

## CHARAKTERYSTYKA GŁÓWNA

ELEMENT	OPIS
konstrukcja	konstrukcja żelbetowa monolityczna
odległości między słupami (powierzchnie biurowe)	9,20x7,70 (główna); 9,20x5,15; 5,10x5,15 [m] i inne
nośności stropów	nośności poszczególnych stropów: - parter: 500 kg/m <sup>2</sup> - piętra biurowe: 200 kg/m <sup>2</sup> - 11 piętro: 150 kg/m <sup>2</sup>
wysokość wewnętrzna	powierzchnie biurowe: - piętra 1-6: 285 cm - piętra 7-10: 276 cm - 11 piętro: 295 cm  (na każdym piętrze może pojawić się miejscowe obniżenie w wewnętrznej części budynku)  powierzchnie handlowo-usługowe: 305 cm – 360 cm, z miejscowymi obniżeniami
elewacje zewnętrzne	główne elewacje wykonane jako szklane ściany kurtynowe uzupełnione okładzinami z kamienia naturalnego  ściany przyziemia: - oryginalny, odnowiony i ocieplony mur ceglany dawnego budynku zakładów Philipsa z przeszklonymi witrynami i wejściami  piętra +1 +11: - ściany kurtynowe (system Aluprof) w połączeniu z szybami wysokoselektywnymi zapobiegającymi przegrzaniu i stanowiących izolację akustyczną - otwieralne okna - fasada wyłożona kamieniem naturalnym
Wejścia i dostęp	powierzchnie biurowe - wejście główne od strony ulicy Karolkowej, dostęp przez bramki kontrolne; karta dostępową do części wysokiej dla użytkowników bez kart dostępowych, ze względów bezpieczeństwa przejście z parkingu do biur przez główny hall (wewnętrzne dojście do bramek kontrolnych)  powierzchnia handlowo-usługowa dostęp od strony ulicy Karolkowej i/lub drogi wewnętrznej

(\*) *dotatkowe wyposażenie na życzenie Najemcy*

Opisy zawarte w niniejszej specyfikacji zostały przedstawione w celach informacyjnych i nie stanowią oferty w rozumieniu prawa. Przedstawione informacje są jedynie ogólne i podane przykładowo. Mogą ulec zmianie oraz być przedmiotem negocjacji.

tereny zewnętrzne	nawierzchnia z kamienia i kostki brukowej blisko 3 000 m <sup>2</sup> terenów zielonych włączając w to tereny przyziemia i ogrody dachowe, poziomy +1 oraz +7, z licznymi elementami małej architektury, drzewami i ławkami
windy	garaż - główny hall (poziomy od -2 do 0) windy szt 2, maksymalne obciążenie windy do 1000 kg (13 osób) główny hall - główne piętra biurowe (poziomy od 0 do +6) windy szt 6, maksymalne obciążenie do 1000 kg (13 osób) garaż - piętra biurowe wież (poziomy od -2 do +11, wszystkie piętra): windy szt 4, maksymalne obciążenie do 1000 kg (13 osób)

(\*): *dotatkowe wyposażenie na życzenie Najemcy*

Opisy zawarte w niniejszej specyfikacji zostały przedstawione w celach informacyjnych i nie stanowią oferty w rozumieniu prawa. Przedstawione informacje są jedynie ogólne i podane przykładowo. Mogą ulec zmianie oraz być przedmiotem negocjacji.

## WYKOŃCZENIA WNĘTRZ-CZĘŚCI WSPÓLNE

ELEMENT	OPIS
wejście i hall z recepcją	podłoga - kamienne płytki w hallu głównym i przedsionkach przed windami ściany - wielkoformatowe płyty ceramiczne sufit - dwupoziomowa galeria z otworem w stropie, sufit podwieszany z płyt gipsowo-kartonowych z punktowym oświetleniem
przedsionki windowe	podłoga - kamienne płytki Sufit- sufit podwieszany z płyt gipsowo-kartonowych i/ lub sufit podwieszany modułowy, akustyczny Ecophon
wspólne korytarze na powierzchniach biurowych	podłoga - wykładzina dywanowa w płytkach ściany - murowane wykończone tapetą winylową drzwi - lakierowane metalowe i/ lub fornirowane drewniane sufit - sufit podwieszany z płyt gipsowo-kartonowych i/ lub sufit podwieszany modułowy, akustyczny Ecophon
toalety	podłoga - płytki ceramiczne ściany - płytki ceramiczne sufit - sufit podwieszany modułowy z oświetleniem punktowym wyposażenie sanitarne o podwyższonym standardzie Duravit, Koło, Franke, Grohe
parking	posadzka - posadzka przemysłowa z żywicy epoksydowej ściany - betonowe i/lub murowane ściany drzwi - lakierowane metalowe
pomieszczenia techniczne	podłoga - posadzka przemysłowa z żywicy epoksydowej i/lub płytki ceramiczne ściany - betonowe i/lub murowane ściany drzwi - lakierowane metalowe

(\**) dodatkowe wyposażenie na życzenie Najemcy*

Opisy zawarte w niniejszej specyfikacji zostały przedstawione w celach informacyjnych i nie stanowią oferty w rozumieniu prawa. Przedstawione informacje są jedynie ogólne i podane przykładowo . Mogą ulec zmianie oraz być przedmiotem negocjacji.

## INSTALACJE MECHANICZNE, SANITARNE I ELEKTRYCZNE

ELEMENT	OPIS
system ogrzewania i chłodzenia	<p>klimatyzacja pomieszczeń z klimakonwektorami wentylatorowymi</p> <p>sterowanie klimakonwektorami indywidualne lub grupowe (zależne od aranżacji pomieszczenia)</p> <p>ekologiczne czynniki chłodzące – woda oraz roztwór glikolu</p> <p>świeże powietrze dostarczane do pomieszczeń wstępnie uzdatnione (obejmuje oczyszczenie, podgrzanie/ chłodzenie oraz okresowo nawilżanie)</p> <p>instalacja chłodu pracująca na chillerach wspomaganych pracą suchych chłodnic</p> <p>przewody instalacji grzewczo-chłodzącej – rury stalowe czarne izolowane termicznie</p>
system wentylacji	<p>wydajność urządzeń wentylacyjnych gwarantuje dostarczenie 40 m<sup>3</sup> powietrza/ godz przy założeniu 1 os/ 8 m<sup>2</sup></p> <p>powietrze świeże wstępnie podgrzewane przez system odzysku ciepła z powietrza usuwanego</p> <p>przedsionki klatek schodowych z zabezpieczeniem nadciśnienia pozwalającego na odseparowanie od kubatury garażu</p> <p>drogi ewakuacyjne zabezpieczone automatycznym systemem oddymiania</p> <p>garaż podziemny wentylowany powietrzem usuwanym z biur po odzysku ciepła</p> <p>system wentylacji wykonany z kształtek stalowych</p>
instalacja wodna i kanalizacyjna	<p>instalacja wodna – rury stalowe ocynkowane oraz z tworzyw sztucznych</p> <p>przybory sanitarne – produkty wysokiej jakości</p> <p>kanalizacja deszczowa – rury HDPE dodatkowo izolowane akustycznie</p> <p>kanalizacja sanitarna – rury niskosumowe Wavin AS</p> <p>wewnętrzna instalacja hydrantowa zasilana z niezależnego wewnętrznego zbiornika</p> <p>instalacja wody zimnej dwustrefowa zasilana z sieci miejskiej</p> <p>woda ciepła przygotowywana lokalnie w węzłach sanitarnych</p>

(\*) dodatkowe wyposażenie na życzenie Najemcy

Opisy zawarte w niniejszej specyfikacji zostały przedstawione w celach informacyjnych i nie stanowią oferty w rozumieniu prawa. Przedstawione informacje są jedynie ogólne i podane przykładowo. Mogą ulec zmianie oraz być przedmiotem negocjacji.

dystrybucja energii elektrycznej	zasilanie główne przez sieć główną zasilanie awaryjne przez sieć awaryjną <i>(*) możliwość niezależnego zasilania awaryjnego (opcjonalny agregat prądotwórczy Diesla)</i> parametry dystrybucji: POWIERZCHNIE BIUROWE: 90 W/ m <sup>2</sup> POWIERZCHNIA HANDLOWA: 100 W/ m <sup>2</sup> GASTRONOMIA: 300 W/ m <sup>2</sup>
Wyposażenie teleinformatyczne	Główna i poboczna dystrybucja przez światłowody <i>(*) dystrybucja peryferyjna połączenia CAT 6 (opcjonalnie)</i> <i>(*) możliwe połączenia typu mult-provider (opcjonalnie)</i>
urządzenia niskiego napięcia (TV, anteny satelitarne i radio) -parter budynku	antena satelitarna (Astra+Hot Bird) antena UHF-VHF radio i telewizja kablowe
system zarządzania budynkiem	budynek wyposażony jest w system zarządzania budynkiem - BMS

*(\*) dodatkowe wyposażenie na życzenie Najemcy*

Opisy zawarte w niniejszej specyfikacji zostały przedstawione w celach informacyjnych i nie stanowią oferty w rozumieniu prawa. Przedstawione informacje są jedynie ogólne i podane przykładowo. Mogą ulec zmianie oraz być przedmiotem negocjacji.

## SYSTEMY BEZPIECZEŃSTWA

ELEMENT	OPIS
system bezpieczeństwa przeciwpożarowego	system wykrywania dymu system sygnalizacji pożarowej (SAP) system oddymiania
bezpieczeństwo budynku	system kontroli dostępu do pomieszczeń biurowych system kontroli dostępu do garażu dźwiękowy system ostrzegania (DSO) kontrola dostępu wideodomofon (recepcja) system telewizji przemysłowej (kamey wewnętrzne i z zewnętrzne) system sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN) system detekcji CO i LPG (garaż podziemny)

(\*) *dotatkowe wyposażenie na życzenie Najemcy*

Opisy zawarte w niniejszej specyfikacji zostały przedstawione w celach informacyjnych i nie stanowią oferty w rozumieniu prawa. Przedstawione informacje są jedynie ogólne i podane przykładowo . Mogą ulec zmianie oraz być przedmiotem negocjacji.