

## CZĘŚCI WSPÓLNE POWIERZCHNI HANDLOWYCH - CHARAKTERYSTYKA

ELEMENT	OPIS
konstrukcja	konstrukcja żelbetowa monolityczna
odległości między słupami (powierzchnie handlowe)	10,90 x 5,90 m; 9,20 x 5,90 m; 6,60 x 5,90 m; 5,90 x 4,45 m; 5,90 x 3,80 m i inne
nośności stropów	nośności poszczególnych stropów: - parter: 500 kg/m <sup>2</sup>
wysokość wewnętrzna (wylewka – stop żelbetowy)	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
wejścia i dostęp	dostęp do powierzchni handlowo-usługowej od strony ulicy Karolkowej i/lub drogi wewnętrznej
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)
powierzchnie handlowe wspólne korytarze	podłoga - posadzka kamienna  ściany - ślusarka aluminiowa, szklane witryny w pasażach, ściany wewnętrzne murowane i/lub ściany z płyt gipsowo - kartonowych  drzwi - ślusarka aluminiowa z drzwiami szklanymi w pasażach, drzwi wewnętrzne metalowe lakierowane i/lub fornirowane drewniane  sufit - sufit podwieszany z płyt gipsowo-kartonowych i/ lub sufit podwieszany modułowy, akustyczny Ecophon

(\*) *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, mają charakter poglądowy, mogą ulec zmianie i być przedmiotem negocjacji.

## POWIERZCHNIE HANDLOWE – STANDARD WYKOŃCZENIA

ELEMENT	OPIS	STANDARD DOSTARCZONY PRZEZ DEWELOPERA
podłoga	wylewka betonowa z rezerwą pod warstwy wykończeniowe Najemcy	✓
ściany zewnętrzne	oryginalny, odnowiony i ocieplony mur ceglany dawnego budynku zakładów Philipsa z przeszklonymi witrynami i wejściami	✓
wewnętrzne ściany działowe	ściany wydzielające poszczególne lokale otynkowane i pomalowane farbą na kolor biały	✓  UWAGA: ze względu na przepisy techniczne możliwość zmiany lokalizacji ścian lub ich części każdorazowo musi być potwierdzona przez Dewelopera.
drzwi	główne wejście do lokali Najemców	✓
	drzwi ewakuacyjne i serwisowe znajdujące się w fasadzie zewnętrznej	✓
	drzwi wejściowe do lokali o odporności ogniowej (jeśli wymagane)	✓
sufit podwieszany		Nie ujęto w standardzie

*(\*) 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, mają charakter poglądowy, mogą ulec zmianie i być przedmiotem negocjacji.

## INSTALACJE MECHANICZNE, SANITARNE I ELEKTRYCZNE

ELEMENT	OPIS	STANDARD DOSTARCZONY PRZEZ DEWELOPERA
system ogrzewania i chłodzenia	<p>kurtyny powietrzne nad głównymi drzwiami wejściowymi z układem sterowania</p> <p>rezerwa pod grupowe sterowanie klimakonwektorami</p> <p>ekologiczne czynniki chłodzące – woda oraz roztwór glikolu</p> <p>świeże powietrze dostarczane do pomieszczeń wstępnie uzdatnione (obejmuje oczyszczenie, podgrzanie/chłodzenie oraz okresowo nawilżane)</p>	<p>W zakresie systemu ogrzewania i chłodzenia w standardzie zapewnione są główne rurociągi instalacji grzewczej i chłodniczej z odejściami pod klimakonwektory</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>wywiew z toalet</p> <p>powietrze świeże wstępnie podgrzewane przez system odzysku ciepła z powietrza usuwanego</p> <p>drogi ewakuacyjne zabezpieczone automatycznym systemem oddymiania</p> <p>system wentylacji wykonany z kształtek stalowych</p>	<p>zakresie systemu wentylacji w standardzie zapewniona jest instalacja doprowadzona do granicy najmu</p>
instalacja wodna i kanalizacyjna	<p>instalacja wodna – rury stalowe ocynkowane oraz z tworzyw sztucznych</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 wraz ze skrzynkami hydrantowymi na powierzchni najmu</p> <p>instalacja wody zimnej dwustrefowa zasilana z sieci miejskiej</p> <p>woda ciepła przygotowywana lokalnie w węzłach sanitarnych</p>	<p>Instalacja wodna zapewniona jest tylko do granicy najmu</p> <p>✓</p> <p>W zakresie kanalizacji sanitarnej w standardzie zapewniony jest punkt przyłączeniowy</p> <p>✓</p> <p>Instalacja wody zimnej zasilana z sieci miejskiej w standardzie zapewniona jest tylko do granicy najmu.</p> <p>Wody ciepłej nie ujęto w standardzie w granicy powierzchni najmu</p>

UWAGA: Instalacje Dewelopera mogą być umieszczone w suficie podwieszanym ponad lokalami; instalacje Najemcy muszą być skoordynowane z projektantem Dewelopera. Deweloper ma prawo do dostępu, przeglądu i utrzymania ww. instalacji

(\*) *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, mają charakter poglądowy, mogą ulec zmianie i być przedmiotem negocjacji.

ELEMENT	OPIS	STANDARD DOSTARCZONY PRZEZ DEWELOPERA
dystrybucja energii elektrycznej	zasilanie główne przez sieć główną zasilanie awaryjne przez linię rezerwową parametry dystrybucji: POWIERZCHNIA HANDLOWA: 100 W/ m <sup>2</sup> GASTRONOMIA, lokal usługowy nr 4: 300 W/m <sup>2</sup>	W zakresie dystrybucji energii elektrycznej w standardzie jest zapewnione rozgałęzienie (kasety odpływowa) szynoprzewodu do podłączenia WLZ. Rozgałęzienie znajduje się poza powierzchnią najmu. Linia WLZ nie jest ujęta w standardzie.
	Podłączenie WLZ wraz z tablicą rozdzielczą wyposażoną w podlicznik energii elektrycznej	Nie ujęto w standardzie
oprawy oświetleniowe	główna i poboczna dystrybucja przez światłowody  okablowanie miedziane, przewód 10-parowy	W standardzie zapewniony jest punkt dystrybucyjny znajdujący się poza powierzchnią najmu. Doprowadzenie instalacji do powierzchni najmu i dalsze rozprowadzenie nie jest ujęte w standardzie.  Okablowanie miedziane zapewnione jest w standardzie do granicy najmu.
Instalacje niskoprądowe (TV, anteny satelitarne i radio)	antena satelitarna (Astra+Hot Bird) antena UHF-VHF radio i telewizja kablowa	multiswitch w szachcie poza powierzchnią najmu
system zarządzania budynkiem	budynek wyposażony jest w system zarządzania budynkiem - BMS	W zakresie systemu zarządzania budynkiem w standardzie zapewniony jest monitoring kurtyn powietrznych i status otwarcia drzwi, wizualizacja znajduje się w pomieszczeniu ochrony poza powierzchnią najmu
inne systemy na życzenie Najemcy	możliwość zainstalowania reklam na taflach szklanych znajdujących się ponad wejściem do lokalu usługowego oraz oznakowanie na tablicach informacyjnych przed budynkiem	Wszystkie inne specyficzne instalacje (takie jak urządzenia chłodnicze, urządzenia zewnętrzne, podkonstrukcje itd.) nie zostały ujęte w standardzie a możliwość ich wykonania każdorazowo musi być potwierdzona przez Dewelopera.

UWAGA: Instalacje Dewelopera mogą być umieszczone w suficie podwieszanym ponad lokalami; instalacje Najemcy muszą być skoordynowane z projektantem Dewelopera. Deweloper ma prawo do dostępu, przeglądu i utrzymania ww. instalacji

*(\*) 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, mają charakter poglądowy, mogą ulec zmianie i być przedmiotem negocjacji.

ELEMENT	OPIS	STANDARD DOSTARCZONY PRZEZ DEWELOPERA
rozliczanie mediów	ciepło technologiczne, woda lodowa, – rozliczanie ryczałtowe, proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni,	✓
	woda bytowa – podlicznik na przyłączy	✓
	energia elektryczna – podlicznik zamontowany w tablicy rozdzielczej usługi z wizualizacją w systemie BMS	Podlicznik w tablicy rozdzielczej z wizualizacją BMS nie jest ujęty w standardzie.

UWAGA: Instalacje Dewelopera mogą być umieszczone w suficie podwieszanym ponad lokalami; instalacje Najemcy muszą być skoordynowane z projektantem Dewelopera. Deweloper ma prawo do dostępu, przeglądu i utrzymania ww. instalacji

*(\*) 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, mają charakter poglądowy, mogą ulec zmianie i być przedmiotem negocjacji.

## SYSTEMY BEZPIECZEŃSTWA

ELEMENT	OPIS	STANDARD DOSTARCZONY PRZEZ DEWELOPERA
systemy bezpieczeństwa pożarowego	<p>system sygnalizacji pożarowej (SAP) dostosowany do przestrzeni otwartej</p> <p>system ochrony przed zadymieniem</p>	<p>W zakresie systemu SAP w lokalu zapewniona jest pierwsza warstwa czujek.</p> <p>W system oddymiania zapewniony jest w częściach wspólnych, poza powierzchnią najmu.</p>
systemy bezpieczeństwa budynku	<p>dźwiękowy system ostrzegawczy (DSO) dostosowany do przestrzeni otwartej</p> <p>system telewizji przemysłowej (kamery wewnętrzne i z zewnętrzne)</p> <p>system sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN)</p>	<p>System DSO jest ujęty w standardzie, zlokalizowany w lokalu.</p> <p>Systemy telewizji przemysłowej i SSWiN zapewnione są w częściach wspólnych, poza powierzchnią najmu</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, mają charakter poglądowy, mogą ulec zmianie i być przedmiotem negocjacji.