

WZÓR UMOWY

zawarta w dniu.....2015 r. w rezultacie udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego nr/2015, pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, w imieniu i na rzecz którego działa Zarząd Transportu Miejskiego, z siedzibą w Warszawie przy ul. Żelaznej 61 (00-848), reprezentowany przez Wiesława Witka – Dyrektora Zarządu Transportu Miejskiego, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m. st. Warszawa nr GP-OR.0052.5237.2013 z dnia 16 grudnia 2013 r., zwanym dalej „Zamawiającym”

a

....., zwanym dalej „Wykonawcą”;

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zabudowy i wyposażenia Punktu Obsługi Pasażerów w CH Blue City w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 179 (02-222), zwanym dalej „Przedmiotem Zamówienia”:
2. Szczegółowe wymagania techniczne oraz zakres prac zostały określone w SIWZ wraz z załącznikami, których postanowienia są wiążące dla stron niniejszej Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Zamówienia zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz normami.
4. Wykonawca oświadcza, iż w trakcie realizacji Przedmiotu Zamówienia będzie odpowiedzialny za wszelkie swoje działania i zaniechania oraz działania i zaniechania swoich pracowników i osób trzecich, którymi będzie się posługiwał przy realizacji Przedmiotu Zamówienia.
5. W przypadku powierzenia wykonania części Przedmiotu Zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora Podwykonawców podczas wykonywania prac i usuwania ewentualnych wad. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy.
6. Podczas realizacji Przedmiotu Zamówienia, Wykonawca zobowiązuje się uwzględnić szczegółowe kryteria wykonania pomieszczeń i prowadzenia prac spółki Blue City sp. z o.o. opisane w Podręczniku Najemcy (załącznik nr 3 do umowy), a także
 - a) Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z Regulaminem obiektu oraz Regulaminem prowadzenia prac w CH Blue City,
 - b) Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność za spowodowane przez siebie straty, w szczególności gdy w wyniku realizacji Przedmiotu Zamówienia doprowadzi do naruszenia zasad organizacji pracy, bądź narazi klientów lub pracowników CH Blue City na niebezpieczeństwo.
 - c) Wykonawca oświadcza, że został poinformowany i zobowiązuje się uwzględnić wykonanie kluczowych prac w budynku niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia według kosztorysu cen jednostkowych CH Blue City w szczególności związanych z bezpieczeństwem, które mogą być tylko przeprowadzone przez CH Blue City. Wykaz prac dotyczących kluczowych systemów w budynku znajduje się w załączniku nr 4 do umowy.

§ 2

1. Wykonawca wykona Przedmiot Zamówienia nie później niż 35 dni od dnia podpisania umowy. tj. do dnia.....z zastrzeżeniem, że elementy wyposażenia wskazane w załączniku nr 5 do umowy mogą zostać dostarczone w terminie do 14 dni od dnia zakończenia zabudowy lokalu.

§ 3

1. Wykonanie całości Przedmiotu Zamówienia zgodnie z Umową zostanie potwierdzone Protokołem Odbioru Końcowego, podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego w ciągu 7 dni od pisemnego (możliwość zawiadomienia także faksem lub drogą elektroniczną) zgłoszenia Zamawiającemu Przedmiotu Zamówienia do Odbioru. W przypadku, gdy w toku odbioru końcowego stwierdzono braki Przedmiotu Zamówienia (w tym także niekompletność dokumentacji powykonawczej), podpisanie Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Zamówienia zostanie wstrzymane do czasu dokonania przez Wykonawcę stosownych poprawek.
3. Dokonanie przez Wykonawcę poprawek, o których mowa w ust. 2, musi nastąpić w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia wezwania do ich dokonania.
4. Za datę wykonania Przedmiotu Zamówienia uważany będzie:
 - 1) dzień zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia Przedmiotu Zamówienia i gotowości do przeprowadzenia Odbioru Końcowego Przedmiotu Zamówienia przez Zamawiającego - jeżeli czynności odbioru nie wykazały żadnych wad wykonania i Protokół Odbioru Końcowego Przedmiotu Zamówienia został podpisany przez Zamawiającego bez żadnych zastrzeżeń lub, jeżeli w toku przeprowadzonych przez Zamawiającego czynności odbioru stwierdzone zostały wady albo niekompletność Przedmiotu Zamówienia a Wykonawca, wezwany przez Zamawiającego do wykonania niezbędnych napraw i uzupełnień, dokonał ich w wyznaczonym terminie 7 dni od wezwania,
 - 2) dzień podpisania przez Zamawiającego bez zastrzeżeń Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Zamówienia - jeżeli po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia Przedmiotu Zamówienia i gotowości do przeprowadzenia Odbioru Końcowego Przedmiotu Zamówienia, w toku przeprowadzonych przez Zamawiającego czynności odbioru stwierdzone zostały wady albo niekompletność Przedmiotu Zamówienia a Wykonawca, wezwany przez Zamawiającego do wykonania niezbędnych uzupełnień, nie dokonał ich w wyznaczonym terminie 7 dni od wezwania.

§ 4

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu 36-miesięcznej gwarancji na wykonany Przedmiot Zamówienia, której okres liczony będzie od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Zamówienia.
2. W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji awarii lub usterki Przedmiotu Zamówienia, Wykonawca przystąpi do jej usuwania w terminie nie dłuższym niż 24 godziny od otrzymania zawiadomienia (także telefonicznie lub faksem) i usunie ją w czasie nie dłuższym niż 7 dni od przystąpienia do jej usunięcia.
3. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia na własny koszt wszelkich wad ujawnionych w okresie gwarancji.

4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wskazanym w ust. 2, Zamawiający uprawniony będzie do usunięcia wad we własnym zakresie lub zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej, przy czym czynności takie obciążą Wykonawcę.

§ 5

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Zamówienia zgodnie z postanowieniami Umowy, wynagrodzenie w wysokości brutto:zł (słownie złotych:) – wartość Umowy.
2. Należne wynagrodzenie wypłacone będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie do 21 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury po podpisaniu bez uwag Protokołu Odbioru Końcowego przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem postanowień § 7.

§ 6

1. W treści niniejszej Umowy osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, posiadająca zdolność prawną, która:
 - 1) zawarła z Wykonawcą, Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, zaakceptowaną przez Zamawiającego, Umowę o podwykonawstwo na wykonanie części prac służących realizacji przez Wykonawcę Przedmiotu Zamówienia albo
 - 2) zawarła z Wykonawcą przedłożoną Zamawiającemu Umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, stanowiące część zamówienia publicznego, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SIWZ jako niepodlegający obowiązkowi przedłożenia Zamawiającemu, - zwane będą odpowiednio „Podwykonawcą” lub „dalszym Podwykonawcą”.
2. W treści niniejszej Umowy pisemna umowa o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane, stanowiące część Przedmiotu Zamówienia, zawierana pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą a także pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą lub pomiędzy dalszymi Podwykonawcami zwana będzie „Umową o podwykonawstwo”.
3. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące prace stanowiące Przedmiot Zamówienia: a Podwykonawcom powierzy wykonanie następujących prac stanowiących Przedmiot Zamówienia:.....
4. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania prac stanowiących Przedmiot Zamówienia nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.

5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
6. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 2) przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - 3) wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich prace będące Przedmiotem Zamówienia, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w Umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych prac wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
 - 4) wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w SIWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy,
 - 5) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za Wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Przedmiotu Zamówienia Wykonawcy wobec Zamawiającego,
 - 6) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją Umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części Umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające wiedzę i doświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wykazy personelu i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w celu realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo będą stanowiły załącznik do tej umowy,
 - 7) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo.
7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;

- 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
8. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace, wraz z zestawieniem ilości prac i ich wyceną, nawiązującą do cen jednostkowych przedstawionych w Ofercie Wykonawcy, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania prac, które mają być realizowane na podstawie Umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
10. Projekt Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu Zamawiającemu na zasadach określonych w ust. 9.
11. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 10 pisemne zastrzeżenia do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
- 1) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących Umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 6, przy czym, Zamawiający może odstąpić od żądania załączników do Umowy o podwykonawstwo, o których mowa w ust. 6 ,
 - 2) niezłączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 9,
 - 3) gdy przedmiot Umowy o podwykonawstwo obejmuje realizację przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w całości lub w części kluczowej części Przedmiotu Zamówienia, której wykonanie zostało zastrzeżone do realizacji wyłącznie bezpośrednio przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem sytuacji, w której Umowa o podwykonawstwo ma być realizowana przez, na zasoby którego Wykonawca powoływał się w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu,
 - 4) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez Podwykonawcę;
 - 5) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przez Zamawiającego,
 - 6) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany Umową dla tych robót,

- 7) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy.
12. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 10, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
 13. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy, jednakże nie później niż na 14 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji przedmiotu zamówienia.
 14. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust. 11.
 15. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
 16. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część Przedmiotu Zamówienia, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem Umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości Umowy, oraz Umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SIWZ jako niepodlegający temu obowiązkowi, przy czym wyłączenie to nie dotyczy Umów o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług o wartości większej niż 50.000 zł.
 17. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
 18. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu prac Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy i obciążyć Wykonawcę tymi kosztami.
 19. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią Umowy z podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
 20. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego Umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań

określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 9-15.

21. Do zmian istotnych postanowień Umów o podwykonawstwo, innych niż określone w ust. 19, stosuje się zasady określone w ust. 9-15.
22. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
23. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji Przedmiotu Zamówienia, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych prac. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z terenu prac, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na terenie prac naruszają postanowienia niniejszej Umowy.
24. W przypadku, gdy projekt Umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany Umowy o podwykonawstwo, a także Umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii Umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.

§ 7

1. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Zamówienia będzie wpłacane przez Zamawiającego na konto bankowe Wykonawcy, lub odpowiednio Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, wskazane przez Wykonawcę, lub odpowiednio przez Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę, na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
2. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć, wraz z okresowym rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia, oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, dotyczące tych należności których termin upłynął w poprzednim okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo. Kopia Umowy o podwykonawstwo wraz z załączonymi do niej dokumentami stanowi załącznik do Umowy.

3. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego Umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
4. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej zawiadomi Wykonawcę o żądaniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania.
5. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ustępie poprzedzającym podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 3, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór prac, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 4 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty.
7. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, bądź skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
8. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z wnioskami o płatność.
9. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu pisemne uwagi zawierające szczegółowe uzasadnienie zajętego stanowiska co do zakresu i charakteru robót budowlanych, dostaw i usług realizowanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, prawidłowości ich wykonania, oraz co do wypełnienia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę postanowień Umowy o podwykonawstwo w zakresie mającym wpływ na

wymagalność roszczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, a także co do innych okoliczności mających wpływ na tę wymagalność.

10. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie kopia faktury Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub Podwykonawcę prac, lub potwierdzeniem odbioru dostaw lub usług.
11. Bezpośrednia płatność dokonywana przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie obejmować wyłącznie należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu opóźnienia w zapłacie należnego wynagrodzenia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę i będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub Umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług.
12. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.
13. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie 21 dni od dnia pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
14. Zamawiający może złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zasadniczych wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub co do podmiotu, któremu płatność należy się, co uznaje się za równoznaczne z wykonaniem w zakresie objętym zdeponowaną kwotą zobowiązania Zamawiającego względem Wykonawcy.
15. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z Umowy. W przypadku różnic w wynagrodzeniu Podwykonawcy albo cenach jednostkowych za wykonane roboty pomiędzy wynagrodzeniem albo cenami jednostkowymi określonymi Umową o podwykonawstwo, a wynagrodzeniem albo cenami jednostkowymi określonymi Umową, Zamawiający uzna i wypłaci Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury wyłącznie kwotę należną na podstawie wynagrodzenia albo cen jednostkowych określonych Umową.
16. W przypadku, gdy Podwykonawcy lub dalsi Podwykonawcy, uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego płatności bezpośrednich, nie wystawili żadnych faktur w danym

okresie rozliczeniowym, i Wykonawca załączy do wystawianej faktury oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzające tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury zostanie wypłacona przez Zamawiającego Wykonawcy.

17. Do faktury końcowej za wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawca dołączy oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich lub objęciu wystawionymi przez nich rachunkami zakresu prac wykonanych zgodnie z Umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych prac do wysokości objętej płatnością końcową.
18. W przypadku niezatrudnienia przez Wykonawcę Podwykonawców, do faktury końcowej załączy on oświadczenie o ich niezatrudnieniu.

§ 8

1. Wykonawca przed podpisaniem Umowy wniósł na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości PLN (słownie złotych.....).
2. Zabezpieczenie o którym mowa w ust. 1 służyć będzie pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w szczególności z tytułu kar umownych, odszkodowań oraz roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji oraz w przypadku, o którym mowa w § 4 ust. 5, oraz zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom.
3. Zamawiający - po potrąceniu należnych Zamawiającemu w szczególności kar umownych i odszkodowań - zwróci Wykonawcy część zabezpieczenia do wysokości 70% w terminie 30 dni od dnia podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Przedmiotu Zamówienia i uznania przez Zamawiającego Umowy za należyte wykonaną.
4. Kwota w wysokości 30% zabezpieczenia pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji, zostanie zwrócona Wykonawcy - nie później niż w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi Przedmiotu Zamówienia.
5. Uprawnienia Zamawiającego określone w niniejszym paragrafie mogą być realizowane przez Zamawiającego w każdym czasie i niezależnie od prawa Zamawiającego do dokonywania potrąceń wierzytelności Zamawiającego z wierzytelnościami Wykonawcy, w szczególności Zamawiający według własnego uznania może zaspokoić swoje roszczenia w drodze potrącenia lub pobrania z zabezpieczenia albo korzystając jednocześnie z obydwu możliwości (potrącenie i pobranie z zabezpieczenia).

§ 9

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.

3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej Umowy, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następującym zakresie i w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
 - 1) zmiany wynikającej ze zmian w Wieloletnich Prognozach Finansowych i/lub planach finansowych Zamawiającego,
 - 2) wykrycia odmiennych od przyjętych w SIWZ warunków wykonania Przedmiotu Zamówienia, w szczególności istnienia niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych obiektów budowlanych i innych przeszkód oraz w przypadku braku dostępu do terenu/lokalu gdzie mają być prowadzone prace.
 - 3) wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności, mających wpływ na technologię i zakres wykonania Przedmiotu Zamówienia,
 - 4) zmiany terminów i wysokości wynagrodzenia określonych w Umowie, wynikających ze zmian, o których mowa powyżej w pkt od „1)” do „3)”.

§ 10

1. Niezależnie od uprawnień wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, w przypadku opóźnienia wykonania Przedmiotu Zamówienia powyżej 30 dni od wymaganego terminu, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od Umowy lub rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, bez wyznaczania dodatkowych terminów oraz do kar umownych z tego tytułu. W takim przypadku Zamawiający obciąży Wykonawcę wszelkimi dodatkowymi kosztami poniesionymi w związku z rozwiązaniem Umowy, których nie poniósłby, gdyby Umowa trwała.
2. W przypadku opóźnienia wykonania Przedmiotu Zamówienia lub wadliwego jej wykonania, Zamawiającemu należą się kary umowne.
3. Kara umowna za każdy dzień opóźnienia wykonania Umowy, wadliwego wykonania Umowy lub niemożności korzystania przez Zamawiającego z Przedmiotu Zamówienia z powodu wad, wynosi równowartość 1200 zł za każdy dzień, licząc od dnia wyznaczonego na wykonanie Przedmiotu Zamówienia w zakresie zabudowy lokalu do dnia wykonania Przedmiotu Zamówienia w rozumieniu § 3 ust. 4 bądź od dnia wykrycia wady i powiadomienia o tym Wykonawcy do dnia wykonania Przedmiotu Zamówienia wolnego od wad. Łączna wartość kar z tytułu opóźnienia i nie korzystania, o których mowa w zdaniu poprzednim, nie może przekroczyć 20% wartości Umowy.
4. Kara umowna za odstąpienie od Umowy lub rozwiązanie Umowy w trybie natychmiastowym z przyczyn zależnych od drugiej strony wynosi 20% wartości Umowy, z wyjątkiem sytuacji określonej w § 9 ust. 1.
5. Kara umowna z tytułu nie przystąpienia do usunięcia awarii lub usterki bądź nieusunięcia awarii lub usterki w terminach określonych w § 4 ust. 2 wynosi 0,2 % wartości Umowy za każdą dobę powyżej wskazanych tam terminów.
6. Kary umowne związane z niedopełnieniem obowiązków związanych z zatrudnieniem Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców:
 - a) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - 500 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
 - b) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom 500 zł za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia

zapłaty,

- c) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 500 zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany,
 - d) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 500 zł za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany,
 - e) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 500 zł.
 - f) za dopuszczenie do wykonywania prac objętych Przedmiotem Zamówienia innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową - w wysokości 0,5 % wartości Umowy.
7. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania przewyższającego zastrzeżone w Umowie kary umowne na zasadach ogólnych.. Kwoty naliczonych przez Zamawiającego kar umownych, zgodnie z jego wolą, zostaną pobrane bądź z kwoty zabezpieczenia wniesionego przez Wykonawcę, bądź zostaną potrącone z płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Potrącenie dokonane będzie przez oświadczenie złożone Wykonawcy przez Zamawiającego.

§ 11

1. Cesja wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wyłącza się prawo Wykonawcy do potrącania wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego (własnych lub nabytych) z wierzytelnościami Zamawiającego wobec Wykonawcy.

§ 12

Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, Przedmiot Zamówienia i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r., o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2001 r. nr 112 poz. 1198 z późn. zm.), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.

§ 13

Integralną częścią Umowy są: Oferta złożona przez Wykonawcę oraz SIWZ, których postanowienia wiążą obie strony Umowy.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 15

Ewentualne spory powstałe na tle stosowania niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

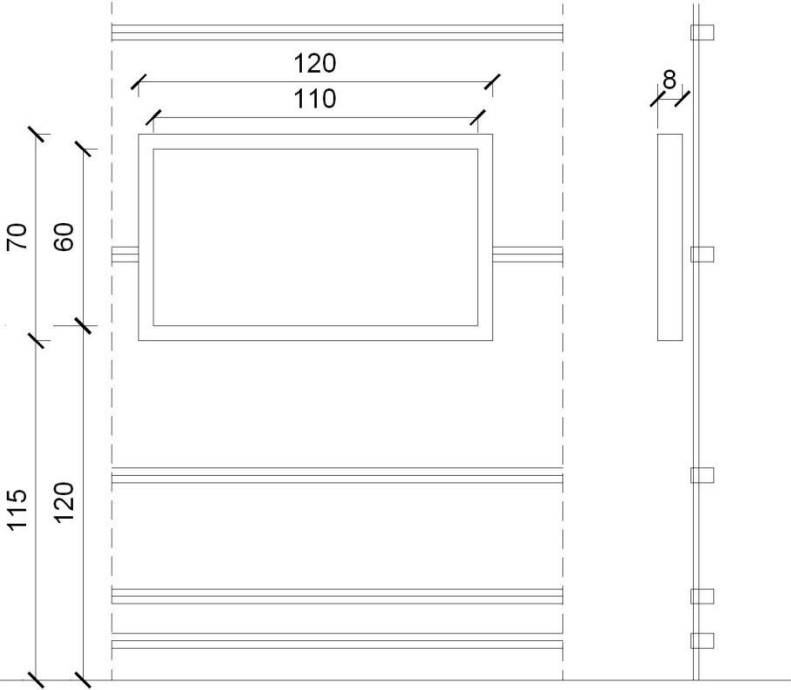
Wykonawca

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy,
2. SIWZ,
3. Podręcznik najemcy (dot. POP CH Blue City),
4. Wykaz prac dotyczących kluczowych systemów w budynku.
5. Zestawienie wyposażenia.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA NA DOSTAWĘ WYPOSAŻENIA – UZUPEŁNIENIE PROJEKTU

Uwaga: zdjęcia mają charakter poglądowy

Nazwa artykułu	Opis artykułu
<p>Gablota informacyjna i promocyjna</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gablota wykonana z profilu aluminiowego, do używania wewnątrz budynku • Wymiary powierzchni wewn.: 60 wys. x110 szer. cm (obszar wyłącznie na plakaty), z ramami 70 wys. X 120 szer. cm • Przeszklenie ze szkła klejonego 3.3.1 grubości 6 mm lub poliwęglanu litego o grubości 5 mm. • Rama aluminiowa anodowana (kolor RAL 7016) o szerokości 5 cm • Drzwi przesuwane, wyposażone w zamek na dole. • Spód z blachy cynkowanej polakierowanej na biało, informacje w gablocie będą umieszczane na magnesy • Magnesy w zestawie z gablotą • Gablota podświetlana linią LED • Podkonstrukcja gabloty mocowana do przed ścianki gk. <p>Przykładowy rysunek na podstawie gabloty o wymiarach: 60 wys. x110 szer. cm, z ramami 70 wys. x120 szer. cm.</p>  <p>Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia w wersji elektronicznej wizualizacji z określeniem kolorystyki ww. wyposażenia (zgodnie z wytycznymi uwzględnionymi powyżej). Jednocześnie Zamawiający zastrzega ewentualną konieczność dostarczenia gabloty do siedziby Zamawiającego do akceptacji</p>
<p>Kaseta na ulotki</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kasetka na ulotki powinna mieć trzy przegrody umożliwiając ekspozycję i widoczność trzech rodzajów ulotek w formatach A4 i A5 (jeśli jest możliwość ekspozycji A4, to również A5, ale istotne jest aby przegrody umożliwiały swobodne wyjęcie dwóch ww. formatów ulotek) • kasetka odlewana z pleksi, przezroczysta bez śladów klejenia • Kasetki będą mocowane do przedścianki na wkręty.



Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia kasetek na ulotki do akceptacji Zamawiającego.

Przezroczyste
kieszenie
(ramki) na
plakaty
informacyjne

- Wykonane z przezroczystej bezbarwnej pleksi 3mm, wyginanej
- Montaż na taśmę żelową akrylową
- Format 21 x 21 cm
- Format A4 w poziomie 21 cm (wys.) x 29,7 cm (szer.)
- Ramki umieszczone od strony wnętrza punktu na drzwiach i okna, zgodnie z wizualizacją. Ekspozycja materiałów musi umożliwiać wsunięcie kartki z prawej i lewej strony ramki.
- Materiały eksponowane w ramach przezroczystych zapewniają widoczność plakatu od strony zew. punktu.

Przykładowe zdjęcie



Tablica informacyjna na szybę



Kieszon do wsuwania kartek z informacjami w formacie A4
23 cm x 29,7 cm przyklejana do szyby
Widok od strony wewnętrznej

Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia ramki do akceptacji Zamawiającego.

<p>Krzesła dla kasjerów</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Podstawa pięcioramienna, wykonana z metalu lakierowanego proszkowo na kolor RAL 9006 lub zbliżonym do wskazanego. • Samohamowne kółka jezdne do twardych powierzchni, gumowane • Amortyzator gazowy umożliwiający płynną regulację wysokości siedziska • Mechanizm SYNCHRO umożliwiający synchroniczne odchylenie oparcia i siedziska z regulacją twardości sprężyny za pomocą wygodnego pokrętła znajdującego się po prawej stronie siedziska, umożliwiającego regulację mechanizmu w pozycji siedzącej. Mechanizm wyposażony w system ANTI SHOCK zapobiegający uderzeniu oparcia w plecy siedzącego po zwolnieniu mechanizmu. • Ergonomicznie wyprofilowane siedzisko wypełnione pianką poliuretanową PU (wykonaną w technologii pianek wylewanych w formach) gwarantującej wysoką odporność na zgniatanie oraz maksymalny komfort siedzenia, gęstość pianki siedziska 60 - 70 kg/m³ • Siedzisko wyposażone w mechanizm regulacji głębokości (tzw. sanki siedziska) w zakresie minimum 50mm. • Oparcie krzesła stanowi wykonany w technologii wtryskowej element z tworzywa sztucznego, obustronnie wyściełany pianką poliuretanową PU (koniecznie wykonaną w technologii pianek wylewanych w formach o gęstości 55 – 65 kg/m³), wyprofilowane do naturalnego kształtu kręgosłupa w części podtrzymującej odcinek krzyżowo-lędźwiowy (tzw. mulda lędźwiowa – umożliwiająca utrzymanie prawidłowej pozycji ciała podczas długotrwałego siedzenia np. praca z komputerem, pisanie ręczne), tył oparcia tapicerowany (nie dopuszcza się plastikowych maskownic). Oparcie w dolnej części musi posiadać, w swojej centralnej części wycięcie dla łatwiejszej regulacji położenia oparcia oraz lepszej wentylacji pleców osoby siedzącej na krześle. • Pianki użyte do wypełnienia siedziska i oparcia muszą być wykonane w technologii pianek trudnozapalnych spełniających normę BS 5852. Do oferty należy dołączyć Oświadczenie Producenta Krzesła, że posiada możliwość wykonania tego krzesła zgodnie z życzeniem Zamawiającego pod względem użytych pianek. • Oparcie z siedziskiem połączone dwoma stabilnymi i estetycznymi metalowymi wspornikami. • Regulowane podłokietniki góra – dół, z nakładką wykonaną z miękkiego poliuretanu, w kolorze czarnym • Krzesło tapicerowane tkaniną o wysokich parametrach dotyczących trwałości i jakości tj. odporności na ścieranie minimum 100 000 cykli potwierdzone certyfikatem z przeprowadzenia badań. Krzesło tapicerowane. Plecy oparcia, siedzisko i przód oparcia w kolorze czerwonym zbliżonym do Pantone 485 C. • Krzesło musi być wykonane zgodnie z normą EN 1335:1:2:3 (wymiar, bezpieczeństwo, stabilność i wytrzymałość) – do oferty należy dołączyć certyfikat. • Wymagany okres 5 letniej gwarancji producenta, potwierdzony ramowymi warunkami gwarancji, dołączonymi do oferty • Wymiary (+- 20 mm): szerokość całkowita: 660 mm , wysokości siedziska: 480 – 580 mm, szerokość siedziska: 460 mm, głębokość całkowita: 640 mm, całkowita wysokość: 920 – 1100 mm.
-----------------------------	--

Przykładowa prezentacja:



Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia trzech rodzajów krzesel, zgodnie z powyższymi wymaganiami, do akceptacji i wyboru przez Zamawiającego.

Krzesła dla klienta z pulpitem

- Krzesło na stelażu metalowym posiadającym cztery nogi. Stelaż wykonany z profili o przekroju okrągłym o średnicy 20 – 22 mm. Stelaż malowany proszkowo na kolor metalik RAL 9006 lub zbliżony do wskazanego koloru. Końcówki nóg zakończone stopkami zakończonymi stopkami filcowymi dedykowanymi do podłoża twardych.
- Siedzisko i oparcie tworzy jeden kubek wykonany ze sklejki wielowarstwowej pokrytej laminatem HPL w kolorze czerwonym zbliżonym do Pantone 485 C. Kubek mocowany do dwóch elementów poprzecznych stelaża, które łączą nogi i nadają stabilność krzesła. Mocowanie kubka ze stelażem za pomocą minimum 4 śrub. Krzesło bez podłokietnika. Krzesło musi sztaplować się w ilości minimum 5 sztuk.
- Wymiary(+20 mm): wysokość całkowita – 88 cm, szerokość całkowita: 54 cm, głębokość całkowita: 57 cm, wysokość siedziska: 45 cm.
- Krzesło musi posiadać atest, sprawozdanie z badań potwierdzających jego wytrzymałość w zakresie bezpieczeństwa użytkowania, wg normy PN – EN 13761 oraz PN – EN 1022.

Wariant z pulpitem

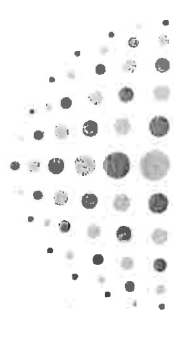
- Charakterystyka i parametry powyżej. Krzesło musi posiadać ten sam kształt i wymiary. Jediną różnicą jest to, że prawa, tylna noga krzesła jest wydłużona i sięga poza siedzisko krzesła. Noga zakończona jest składanym pulpitem do pisania. Identyczne do krzesel z POP centralnego odcinka II linii metra gdzie blat jest czarny a siedzisko czerwone.
- Pulpit na wysokości 66 – 68 cm wykonany ze sklejki bukowej pokrytej laminatem w kolorze czerwonym zbliżonym do Pantone 485 C. Przykładowy sposób montażu pulpitu pokazuje zdjęcie poniżej.

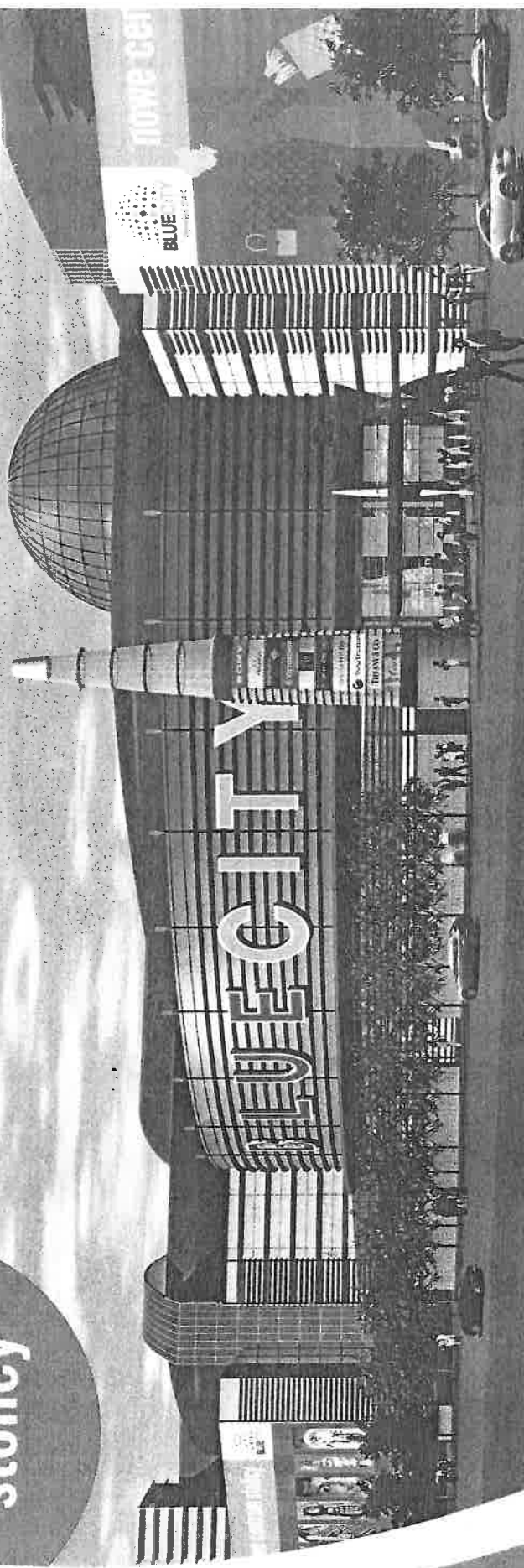
Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia krzesła, zgodnie z powyższymi wymaganiami, do akceptacji przez Zamawiającego.



Zestawienie wyposażenia	Sztuk
Gablota informacyjna i promocyjna 60x110 (obszar netto –na plakaty)	2
Kaseta na ulotki A4	3
Kaseta na ulotki A5	1
Przeźroczyste kieszenie (ramki) na plakaty informacyjne 21x21 cm	1
Przeźroczyste kieszenie (ramki) na plakaty informacyjne A4	2
Krzesło dla kasjera	2
Krzesło dla klienta, z pulpitem	2

nowe
centrum
stolicy

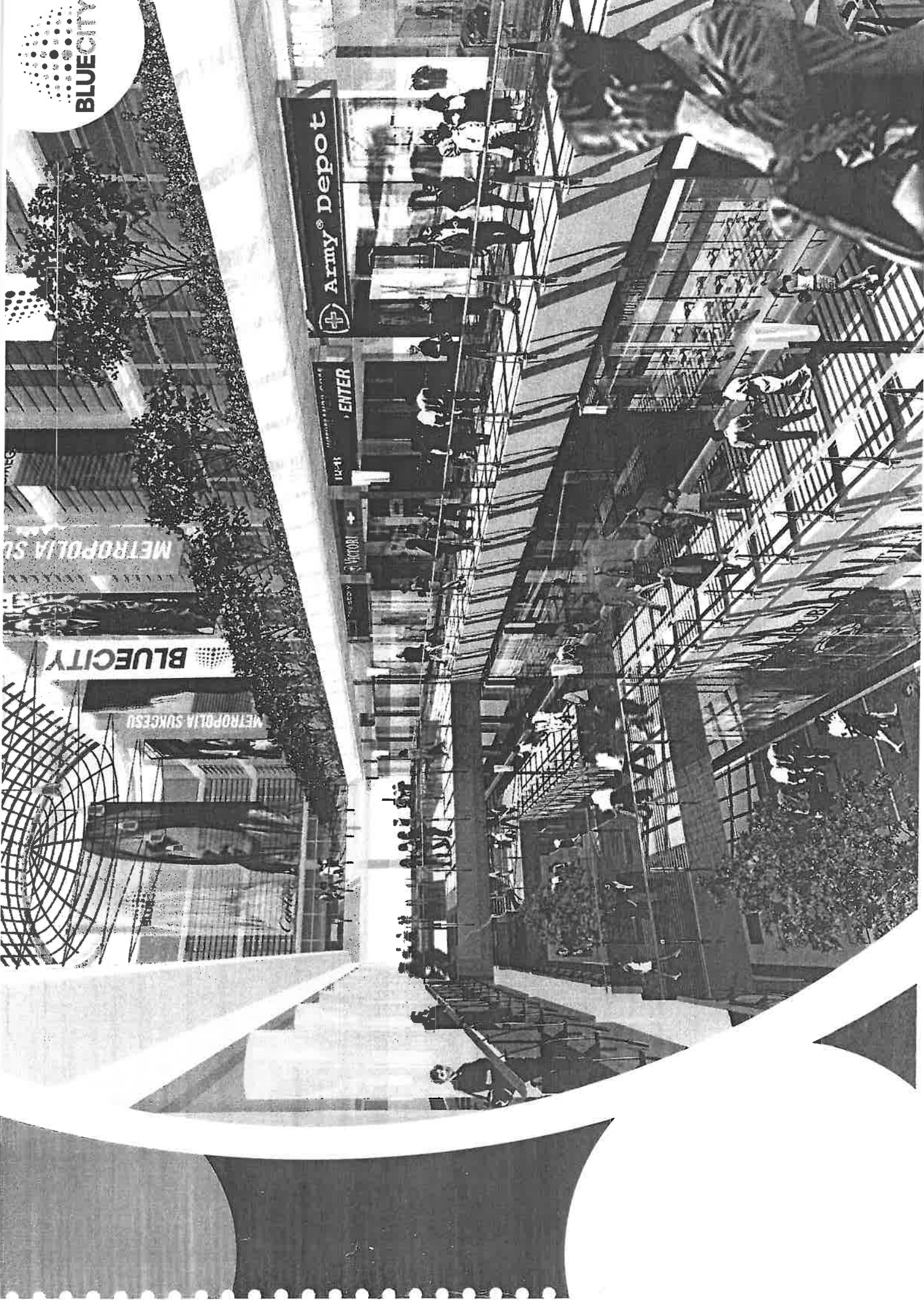
 **BLUECITY**



tenant manual

podręcznik najemcy

załącznik
do umowy



METROPOLIA SUKSESU

BLUECITY

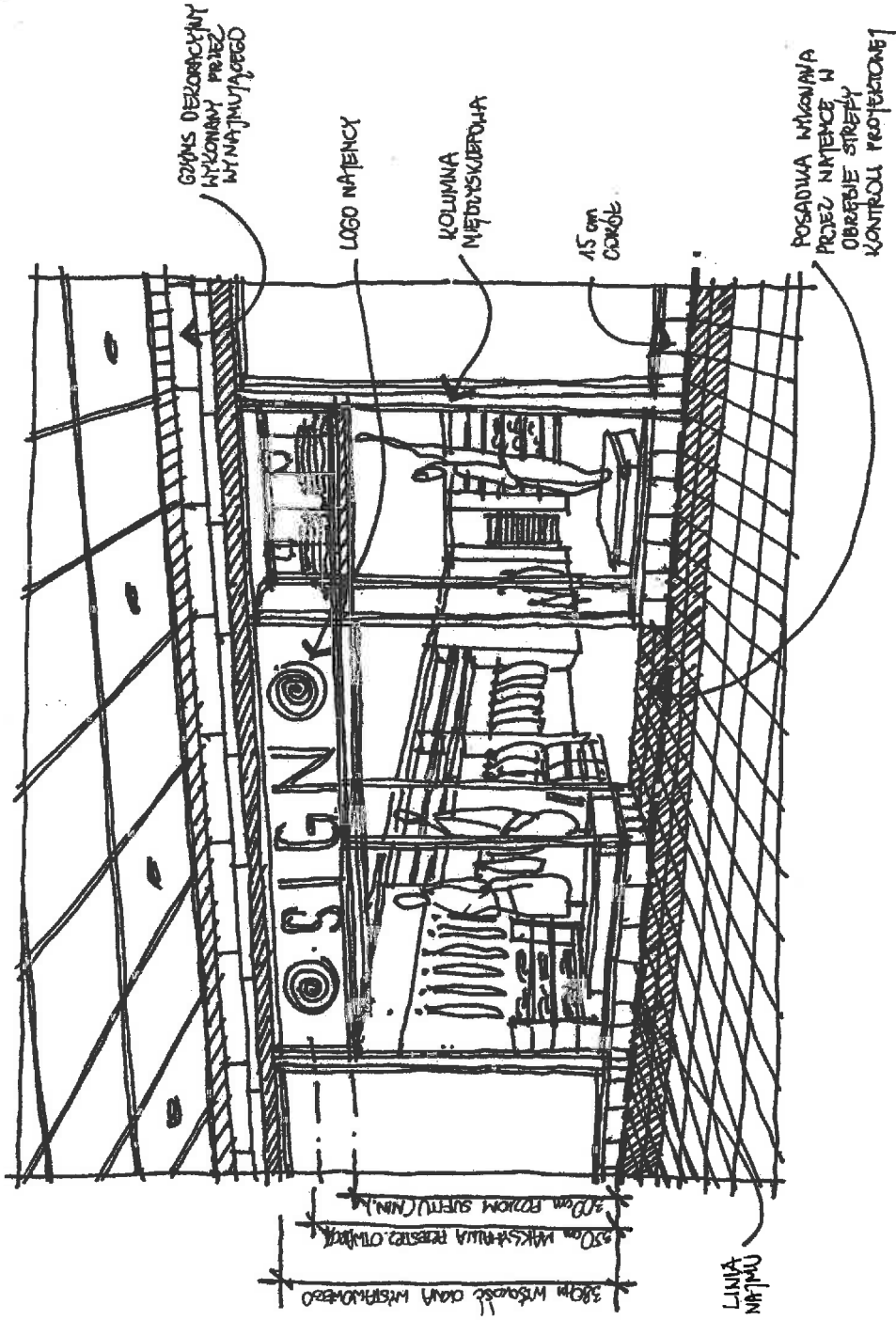
METROPOLIA SUKSESU

Army Depot

ENTER

VICTORY

Center



typical storefront

przykład frontu sklepowego

A WPROWADZENIE 4

1. CEL PODRĘCZNIKA NAJEMCY 4
2. PODRĘCZNIK NAJEMCY A UMOWA NAJMU 4
3. PODRĘCZNIK NAJEMCY A PRZEPISY OGÓLNE 4
4. DEFINICJE 4

B UCZESTNICZY PROCESU INWESTYCYJNEGO 5

1. WYNAJMUJĄCY 5
2. AGENCJA WYNAJMUJĄCEGO 5
3. ZESPÓŁ KOORDYNACYJNY WYNAJMUJĄCEGO 5
 - 3.1. Koordynatorzy Współpracy z Najemcami 5
 - 3.2. Zarządzający Budową 5
 - 3.3. Projektanci i Konsultanci 6

C PROCEDURY 8

1. PRZEPLYW INFORMACJI 8
 - 1.1. Przed podpisaniem Umowy Najmu 8
 - 1.2. Po podpisaniu Umowy Najmu 9
 - 1.3. Na etapie prac wykonawczych 10
2. PRACE PROJEKTOWE NAJEMCY 11
 - 2.1. Materiały wyjściowe 11
 - 2.2. Zakres prac projektowych Najemcy 11
 - 2.3. Uzgodnienia, pozwolenia, licencje 13

D PRACE WYNAJMUJĄCEGO (DOTYCZY KONDYGNACJI -1, 0, +1, - CZĘŚĆ HANDLOWA) 14

1. KONSTRUKCJA BUDYNKU 14
2. POWIERZCHNIE WSPÓLNE 14
3. KORYTARZE SERWISOWE 14
4. TOALETY OGÓLNODOSTĘPNE 14
5. OTWORY NA OKNA WYSTAWOWE 14
6. POSADZKI W POMIĘSZCZENIACH NAJEMCÓW 14
7. GZYMSY DEKORACYJNY - „BULKHEAD” 15
8. ŚCIANY DZIELĄCE POMIĘSZCZENIA NAJEMCÓW 15
9. ŚCIANY ODDZIELAJĄCE WYNAJMUJANE POMIĘSZCZENIA OD KORYTARZY SERWISOWYCH 15
10. WEJŚCIA DO WYNAJMUJANYCH POMIĘSZCZEŃ OD STRONY KORYTARZY SERWISOWYCH 15
11. ZESPÓŁ GASTRONOMICZNY (FOOD COURT) 16
 - 11.1. Konstrukcja 16
 - 11.2. Otwory na Okna Wystawowe 16
 - 11.3. Posadzki w Pomieszczeniach Najemców 16
 - 11.4. Gzymsy dekoracyjny - „bulkhead” 16
 - 11.5. Ściany dzielące Pomieszczenia Najemców 16
 - 11.6. Ściany oddzielające wynajmowane Pomieszczenia od korytarzy serwisowych 16
 - 11.7. Wejścia do Wynajmowanych Pomieszczeń od strony korytarzy serwisowych 16
12. WENTYLACJA, KLIMATYZACJA, ODDYMIANIE 17
 - 12.1. Główni Najemcy (Anchor): 17
 - 12.2. Średni i mali Najemcy (Retail) 17
 - 12.3. Restauracje 18
 - 12.4. Zespół Gastronomiczny (Food Court) 18
 - 12.5. Mała gastronomia (Kawiarnie, Cukiernie, itp.) 18
13. ZAOPATRZENIE W WODĘ I KANALIZACJA 19
 - 13.1. Instalacja wody użytkowej 19
 - 13.2. Instalacja kanalizacji sanitarnej 19
 - 13.3. Instalacja kanalizacji tłuszczowej 19
14. INSTALACJE ZABEZPIECZENIA PRZECIWOPOŻAROWEGO: 20
 - 14.1. Instalacja tryskaczowa 20
 - 14.2. Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa 20
 - 14.3. Gaśnice 20
15. INSTALACJE ELEKTRYCZNE 20

A INTRODUCTION 4

1. THE MANUAL'S AIMS AND OBJECTIVES 4
2. THE TENANT MANUAL AND THE LEASE AGREEMENT 4
3. THE TENANT MANUAL AND GENERAL CODES OF PRACTICE 4
4. DEFINITIONS 4

B THE PARTICIPANTS IN THE DEVELOPMENT CHAIN 5

1. THE LANDLORD 5
2. THE LANDLORD'S AGENTS 5
3. THE LANDLORD'S CO-ORDINATION TEAM 5
 - 3.1. The Tenant Co-ordinators 5
 - 3.2. The Construction Management 5
 - 3.3. Designers and Consultants 6

C PROCEDURES 8

1. INFORMATION TRANSFER 8
 - 1.1. Prior to signing the Lease Agreement 8
 - 1.2. After signing the Lease Agreement 9
 - 1.3. At the Construction Stage 10
2. TENANT'S DESIGN WORK 11
 - 2.1. Preliminaries 11
 - 2.2. The Scope of the Tenant's Design work 11
 - 2.3. Approvals, permits and licences 13

D THE LANDLORD'S WORKS 14

1. THE STRUCTURAL SYSTEM 14
2. COMMON AREAS 14
3. SERVICE CORRIDORS 14
4. PUBLIC TOILETS 14
5. SHOP WINDOW OPENINGS 14
6. FLOORS IN TENANT'S PREMISES 14
7. BULKHEAD 15
8. DEMISING WALLS 15
9. SERVICE CORRIDORS WALLS 15
10. ENTRANCES TO THE PREMISES FROM THE SERVICE CORRIDOR 15
11. FOOD COURT 16
 - 11.1. Structure 16
 - 11.2. Shop Window openings 16
 - 11.3. Floors in the Tenant's Premises 16
 - 11.4. Bulkhead 16
 - 11.5. Demising Walls 16
 - 11.6. Service corridors' walls 16
 - 11.7. Entrances to the Premises from the service corridor 16
12. HVAC AND SMOKE EXTRACT SYSTEM 17
 - 12.1. Anchor Tenants 17
 - 12.2. Retail 17
 - 12.3. Restaurants 18
 - 12.4. Food Court 18
 - 12.5. Small catering (coffee shops, sweet shops etc.) 18
13. WATER AND SEWAGE SYSTEMS 19
 - 13.1. Domestic cold water supply 19
 - 13.2. Sewage installation 19
 - 13.3. Grease separation installation 19
14. FIRE FIGHTING SYSTEMS 20
 - 14.1. Sprinklers 20
 - 14.2. Water supply for fire fighting 20
 - 14.3. Fire Extinguishers 20
15. ELECTRICAL INSTALLATIONS 20

16.	INSTALACJE TELETECHNICZNE 21	16.	EXTRA LOW VOLTAGE SYSTEMS 21
16.1.	Instalacja telefoniczna 21	16.1.	Telephones 21
16.2.	Instalacja sygnalizacji pożaru (SAP) i rozgłaszania alarmowego 21	16.2.	Fire alarm system 21
17.	BMS i AUTOMATYKA 21	17.	BMS AND CONTROLS 21
E	PRACE WYKOŃCZENIOWE NAJEMCY 22	E	TENANT FIT-OUT WORKS 22
1.	KONSTRUKCJA 22	1.	THE STRUCTURAL SYSTEM 22
2.	OKNA WYSTAWOWE 22	2.	SHOP WINDOWS 22
3.	POSADZKI W POMIESZCZENIACH NAJEMCÓW 22	3.	FLOORS IN TENANTS' PREMISES 22
4.	ŚCIANY DZIELĄCE POMIESZCZENIA NAJEMCÓW 23	4.	DEMISING WALLS 23
5.	ŚCIANY ODZIELAJĄCE POMIESZCZENIA NAJEMCÓW OD KORYTARZY SERWISOWYCH 23	5.	SERVICE CORRIDORS WALLS 23
6.	WEJŚCIA DO POMIESZCZEŃ OD STRONY KORYTARZY SERWISOWYCH 23	6.	ENTRANCES TO THE PREMISES FROM THE SERVICE CORRIDOR 23
7.	SUFITY PODWIESZONE 23	7.	SUSPENDED CEILINGS 23
8.	ZESPÓŁ GASTRONOMICZNY (FOOD COURT) 23	8.	FOOD COURT 23
8.1.	Okna Wystawowe 23	8.1.	Shop Window 23
8.2.	Posadzki w Pomieszczeniach Najemców 24	8.2.	Floors in the Tenant's Premises 24
8.3.	Ściany dzielące Pomieszczenia Najemców 24	8.3.	Demising Walls 24
8.4.	Ściany oddzielające Pomieszczenia Najemców od korytarzy serwisowych 24	8.4.	Service corridors walls 24
8.5.	Wejścia do wynajmowanych pomieszczeń od strony korytarzy serwisowych 24	8.5.	Entrances to the Premises from the service corridor 24
8.6.	Sufity podwieszane 24	8.6.	Suspended-ceilings 24
9.	WENTYLACJA, KLIMATYZACJA, ODDYMIANIE 24	9.	HVAC AND SMOKE EXTRACT 24
9.1.	Główni Najemcy (Anchor): 24	9.1.	Anchor Tenants: 24
9.2.	Sredni i Mali Najemcy (Retail) 25	9.2.	Retail 25
9.3.	Zespół Gastronomiczny (Food Court) 26	9.3.	Food Court 26
9.4.	Restauracje 26	9.4.	Restaurants 26
9.5.	Mała gastronomia (Kawiarnie, Cukiernie, itp.): 27	9.5.	Small catering (coffee shops, sweet shops etc.) 27
10.	ZAOPTACZANIE W WODĘ, KANALIZACJA 28	10.	WATER AND SEWAGE SYSTEMS 28
10.1.	Instalacja wody użytkowej 28	10.1.	Domestic cold water installation 28
10.2.	Instalacja kanalizacji sanitarnej 28	10.2.	Sewage installation 28
10.3.	Instalacja kanalizacji tłuszczowej 28	10.3.	Grease separation installation 28
11.	INSTALACJE ZABEZPIECZENIA PRZECIWOPOŻAROWEGO 28	11.	FIRE FIGHTING INSTALLATION 28
11.1.	Instalacja tryskaczowa 28	11.1.	Sprinklers 28
11.2.	Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa 29	11.2.	Fire fighting water system 29
11.3.	Gaśnice 29	11.3.	Extinguishers 29
12.	INSTALACJE ELEKTRYCZNE 29	12.	ELECTRICAL INSTALLATIONS 29
13.	INSTALACJE TELETECHNICZNE 29	13.	EXTRA LOW VOLTAGE SYSTEMS 29
13.1.	Instalacja telefoniczna 29	13.1.	Telephones 29
13.2.	Instalacja sygnalizacji pożaru (SAP) i rozgłaszania alarmowego 29	13.2.	Fire detection and fire alarm system (Hp) 29
13.3.	Automatyka wentylacji i klimatyzacji 30	13.3.	HVAC Controls 30
F	WYTYCZNE DO PROJEKTU NAJEMCY 31	F	TENANT DESIGN CRITERIA 31
1.	KONSTRUKCJA 31	1.	THE STRUCTURAL SYSTEM 31
2.	OKNA WYSTAWOWE 31	2.	SHOP WINDOWS 31
2.1.	Okna Wystawowe – ogólne wytyczne 31	2.1.	Shop Windows – general criteria 31
2.2.	Materiały 32	2.2.	Materials 32
2.3.	Drzwi do pomieszczeń od strony komunikacji ogólnej - pasażu 32	2.3.	Doors from the mall to the Premises 32
3.	POSADZKI W POMIESZCZENIACH NAJEMCÓW 32	3.	FLOORS IN TENANTS' PREMISES 32
4.	ŚCIANY DZIELĄCE POMIESZCZENIA NAJEMCÓW 33	4.	DEMISING WALLS 33
5.	ŚCIANY ODZIELAJĄCE POMIESZCZENIA NAJEMCÓW OD KORYTARZY SERWISOWYCH 33	5.	SERVICE CORRIDORS WALLS 33
6.	WEJŚCIA DO POMIESZCZEŃ NAJEMCÓW OD STRONY KORYTARZY SERWISOWYCH 33	6.	ENTRANCES TO THE PREMISES FROM THE SERVICE CORRIDOR 33
7.	SUFITY PODWIESZONE 34	7.	SUSPENDED CEILINGS 34
8.	WYTYCZNE NAPISÓW NA OKNACH WYSTAWOWYCH 34	8.	TENANT SIGN CRITERIA ON THE SHOP WINDOW 34
8.1.	Wymagania ogólne 34	8.1.	General criteria 34
8.2.	Rodzaje napisów dozwolonych 35	8.2.	Types of signage approved 35
8.3.	Rodzaje napisów niepodświetlanych 35	8.3.	Types of non-illuminated signage 35
8.4.	Napisy podświetlane: 35	8.4.	Types of illuminated signage 35
8.5.	Rodzaje napisów i elementów napisów nie dopuszczone do stosowania 35	8.5.	Signage types not permitted: 35
8.6.	Zatwierdzanie napisów 36	8.6.	Signage approving procedure 36

9. WYTYCZNE OŚWIETLENIA 36
 - 9.1. Zasady ogólne 36
10. KRYTERIA PROJEKTOWE DLA ZESPÓŁU GASTRONOMICZNEGO (FOOD COURT) 37
 - 10.1. Wytyczne dla Okien Wystawowych i lad dla Zespołu Gastronomicznego. 37
 - 10.2. Posadzki w Pomieszczeniach Najemców 37
 - 10.3. Ściany dzielące Pomieszczenia Najemców 37
 - 10.4. Ściany oddzielające Pomieszczenia Najemców od korytarzy serwisowych 38
 - 10.5. Wejścia do pomieszczeń Najemców od strony korytarzy serwisowych 38
 - 10.6. Sufity podwieszane 38
 - 10.7. Wytyczne napisów dla Zespołu Gastronomicznego (Food Court). 38
 - 10.8. Wytyczne oświetlenia 38
11. WYTYCZNE DO PROJEKTÓW HVAC 39
 - 11.1. Główni Najemcy (Anchor) 39
 - 11.2. Mały i średni Najemcy (Retail) 40
 - 11.3. Zespół Gastronomiczny (Food Court) 41
 - 11.4. Mała gastronomia (Kawiarnie, Cukiernie, itp.) 41
 - 11.5. Restauracje 42
12. INSTALACJE ELEKTRYCZNE 43
13. SZCZEGÓLNE ZALECENIA PROJEKTOWE 43

G WYTYCZNE REALIZACJI PRAC WYKOŃCZENIOWYCH NAJEMCY - REGULAMIN 44

1. OGÓLNE OBOWIĄZKI NAJEMCY. 44
2. KIEROWNIK PRAC WYKOŃCZENIOWYCH NAJEMCY 44
3. PRACOWNICY WYKONAWCY NAJEMCY 44
4. BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY 45
5. BEZPIECZEŃSTWO OSÓB TRZECICH I BUDOWY 45
6. KONTAKT W SYTUACJI ZAGROZENIA 45
7. RUSZTOWANIA ORAZ INNY SPRZĘT I NARZĘDZIA 45
8. ZABEZPIECZENIE PRZECIWOPOŻAROWE. 46
9. MATERIAŁY NIEBEZPIECZNE. 46
10. SZKODY NA MIENIU WYNAJMUJĄCEGO 46
11. OCHRONA MIENIA 46
12. OBSZARY ROBOCZE 46
13. OGRÓDZENIE TYMCZASOWE 47
14. KOORDYNACJA PRAC 47
15. HARMONOGRAM PRAC 47
16. GODZINY WYKONYWANIA PRAC 47
17. DOSTĘP DO PLACU BUDOWY 47
18. PORUSZANIE SIĘ PO TERENIE BUDOWY 48
19. DOSTAWY 48
20. PARKOWANIE 48
21. POSIŁKI 48
22. TOALETY 48
23. WYWÓZ ODPADÓW 48
24. OBSŁUGA GEODEZYJNA 48
25. ODBIÓR PRAC / ODBIÓR PRAC ZANIKAJĄCYCH 49
26. PRAWO WYNAJMUJĄCEGO DO EGZEKWOWANIA WYMAGANEJ JAKOŚCI PRAC 49
27. PRÓBY INSTALACJI 49
28. KONTROLA PRAC WYKOŃCZENIOWYCH NAJEMCY 49
29. DOSTĘP DO INSTALACJI – OTWORY REWIZYJNE 49
30. DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA 49
31. OPŁATY ZA KORZYSTANIE Z MEDIÓW W TRAKCIE PROWADZENIA PRAC WYKOŃCZENIOWYCH NAJEMCY 50
33. TYMCZASOWE ZASILANIE POMIESZCZENIA NAJEMCY W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ 50

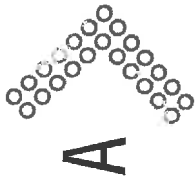
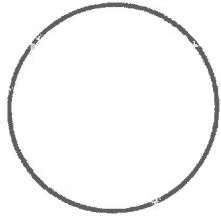
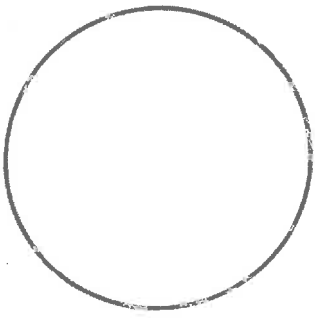
H ZAŁĄCZNIKI 51

9. LIGHTING CRITERIA 36
 - 9.1. General criteria 36
10. FOOD COURT DESIGN CRITERIA 37
 - 10.1. Food Court Shop Windows and counters criteria 37
 - 10.2. Floors in the Tenant's Premises 37
 - 10.3. Demising Walls 37
 - 10.4. Service corridors walls 38
 - 10.5. Entrances to the Premises from the service corridor 38
 - 10.6. Suspended ceilings 38
 - 10.7. Food Court Tenant Signage Criteria 38
 - 10.8. Lighting Criteria 38
11. DESIGN CRITERIA FOR THE HVAC SYSTEMS 39
 - 11.1 Anchor Tenants 39
 - 11.2. Retail 40
 - 11.3. Food Court 41
 - 11.4. Small catering (coffee shops, sweet shops etc.) 41
 - 11.5. Restaurants 42
12. ELECTRICAL INSTALLATIONS 43
13. SPECIAL CRITERIA 43

G TENANT'S FIT-OUT WORKS CRITERIA 44

1. GENERAL TENANT RESPONSIBILITIES 44
2. TENANT'S WORK MANAGER 44
3. TENANT CONTRACTOR'S EMPLOYEES 44
4. CONSTRUCTION SITE SAFETY 45
5. THIRD PARTY SAFETY AND SITE SECURITY 45
6. EMERGENCY CONTACT 45
7. SCAFFOLDING & OTHER EQUIPMENT / TOOLS 45
8. FIRE PROTECTION 46
9. HAZARDOUS MATERIALS 46
10. DAMAGE TO THE LANDLORD'S PROPERTY 46
11. THE SECURITY OF THE PREMISES 46
12. WORK AREAS 46
13. HOARDING 47
14. THE CO-ORDINATION OF CONSTRUCTION WORKS 47
15. THE FIT-OUT PROGRAM 47
16. WORKING HOURS 47
17. ACCESS & DELIVERIES 47
18. MOVEMENT AREA WITHIN CONSTRUCTION SITE 48
19. DELIVERIES 48
20. PARKING 48
21. EATING ARRANGEMENTS 48
22. TOILETS 48
23. WASTE REMOVAL 48
24. PREMISES SURVEY SERVICES 48
25. FIT-OUT WORKS HAND-OVER 49
26. QUALITY OF FIT-OUT WORKS 49
27. TESTING & COMMISSIONING 49
28. INSPECTION OF TENANT FIT-OUT WORKS 49
29. ACCESS PANELS 49
30. AS-BUILT DOCUMENTATION 49
31. INTERIM SERVICE CHARGES 50
33. TEMPORARY POWER SUPPLY TO THE TENANT'S PREMISES 50

H Appendices: 51



Wprowadzenie
Introduction

A Wprowadzenie

1. Cel Podręcznika Najemcy

Podręcznik powstał, aby ułatwić Najemcom centrum handlowo – rozrywkowego Blue City, jak najlepsze poznanie Budynku i wykorzystanie przestrzeni, którą będą wynajmowali. Podręcznik Najemcy określa szczególnie kryteria dotyczące wykonania Pomieszczeń i prowadzenia Prac Wykończeniowych Najemcy.

Projekt i realizacja każdego wynajmowanego Pomieszczenia w Blue City powinny wyrażać jego indywidualność i charakter oraz podkreślać ekspozycję towarów.

Dla wspólnej korzyści wszystkich Najemców, wymaga się, aby zastosowali się oni do wytycznych i wskazówek wymienionych w tym dokumencie. Szczególnie istotne jest, by projektanci, konsultanci i wykonawcy Najemcy korzystali z niniejszego Podręcznika podczas przygotowywania i prowadzenia Prac Wykończeniowych Najemcy.

Wytyczne ujęte w tym dokumencie mają za zadanie zapewnić wysoki standard Projektu Wykończeniowego Najemcy i materiałów wykorzystanych w wynajętych Pomieszczeniach. Wytyczne te są jednak ogólne i w związku z tym, każdy szczególny przypadek zostanie potraktowany indywidualnie.

Blue City zastrzega sobie prawo do dopuszczenia odstępstw od ustaleń niniejszego Podręcznika według uznania.

Przeгляд i zatwierdzenie projektów Najemców muszą być dokonane przez Wynajmującego.

2. Podręcznik Najemcy a Umowa Najmu

Niniejszy Podręcznik jest załącznikiem i integralną częścią Umowy Najmu, stanowi rozwińnięcie i uzupełnienie postanowień Umowy Najmu.

W niektórych przypadkach tekst niniejszego Podręcznika odwołuje się bezpośrednio do Umowy Najmu i wtedy projektanci i wykonawcy Prac Wykończeniowych Najemcy powinni zapoznać się z treścią odpowiednich punktów Umowy Najmu.

Autorzy Podręcznika dołożyli wszelkich starań by uniknąć sprzeczności informacji zawartych w niniejszym Podręczniku z informacjami zawartymi w Umowie Najmu. W przypadku gdyby jednak sprzeczności takie wystąpiły, obowiązują Umowa Najmu.

W przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy wersją polską i angielską niniejszego Podręcznika obowiązująca jest wersja polska.

3. Podręcznik Najemcy a przepisy ogólne

Przepisy ogólne, a w szczególności przepisy Prawa Budowlanego i Rozporządzenia z nim związane (np. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury „W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie „ z dnia 12 kwietnia 2002, Dz. U. Nr 75), pozostają nadrzędne w stosunku do tego Podręcznika.

4. Definicje

Mall i Średni Najemcy (Retail) – są to wszystkie te Pomieszczenia, które **nie** oznaczone jako Główni Najemcy (Anchor), Restauracje lub Mała Gastronomia na Planach przez Wynajmującego. **Główni Najemcy (Anchor)** – są to wszystkie największe Pomieszczenia, oznaczone na Planach przez Wynajmującego jako Główni Najemcy.

Zespół Gastronomiczny (Food Court) – jest to zespół Pomieszczeń o funkcji gastronomicznej zlokalizowany na kondygnacji +1 w pobliżu wejścia z parkingu wielopoziomowego.

Restauracje – są to wszystkie Pomieszczenia, o funkcji gastronomicznej w pełnym lub ograniczonym zakresie rozproszone na wszystkich kondygnacjach oznaczone na Planach przez Wynajmującego.

Mała Gastronomia – są to wszystkie Pomieszczenia, które świadczą usługi gastronomiczne w ograniczonym zakresie (kawiarnie, cukiernie, bary kanapkowe), rozproszone na wszystkich kondygnacjach, oznaczone na Planach przez Wynajmującego.

A Introduction

1. The Manual's Aims and Objectives

This Manual has been drawn up to provide Tenants of the Blue City mall with the best knowledge of the Building and help them to make the best use of the space they are leasing. The Tenant Manual describes all rules and restrictions concerned with the execution of all leased Premises. It also states how to proceed with the Tenant's Fit Out Works.

The design and construction of leased Premises in the Blue City should express individuality and character and also emphasise the display of merchandise.

Tenants are therefore required, for their mutual benefit, to comply with the criteria and guidelines set out in this document. It is essential that the Tenants' designers, consultants and contractors familiarise themselves with this Manual while preparing and managing Fit Out work.

The criteria in this Manual is intended to ensure a high standard of fit-out Design and materials exploited in the leased Premises. However, the criteria is of a general nature and therefore specific cases may be considered on an individual basis.

The Blue City reserves the right to permit variations according to its own judgement.

The review and approval of the Tenant's design must be done by the Landlord.

2. The Tenant Manual and the Lease Agreement

This Manual is an annex and vital part of the Lease Agreement, it elaborates and expands on criteria contained in the Lease Agreement.

In several instances the script of this Manual refers directly to the Agreement, in which case the Tenant's interior designers and contractors should familiarise themselves with the contents of the relevant clauses in the Lease Agreement.

The authors of this Manual have expended all effort to ensure that there is no conflict between information included in this document and that contained in the Lease Agreement. However, if such points of conflict do arise, the Lease Agreement takes precedence.

This Manual has been signed in Polish and English version, in the event of any conflict between the Polish version shall prevail.

3. The Tenant Manual and General Codes of Practice

General Codes of Practice, in particular Building Regulations and related legislation, take precedence over this Manual. This is for example: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury „W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dnia 12 kwietnia 2002, Dz. U. Nr 75.

4. Definitions

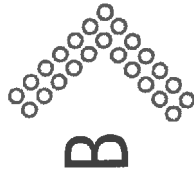
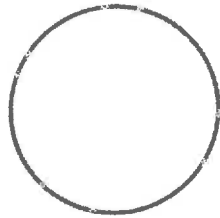
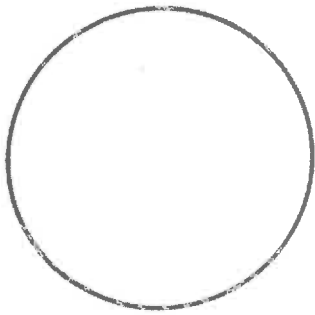
Retail – all Premises which do not have catering function and are not Anchor Tenants (indicated by the Landlord).

Anchor Tenants – these are the largest Premises, indicated by the Landlord as Anchors.

Food Court – these are Premises gathered on +1 level near the main entrance from multi-level car parking and which have catering function.

Restaurants – these are all Premises with full catering function that are spread throughout each floor level (indicated by the Landlord).

Coffee shops – these are all Premises with limited catering function that are spread throughout each floor level (for example: coffee shops, candy shops, sandwich bars), (indicated by the Landlord).



Uczestnicy procesu inwestycyjnego
The Participants in the Development Chain

B Uczestnicy procesu inwestycyjnego

1. Wynajmujący

Blue City Sp. z o.o. - z siedzibą w Grodzisku Mazowieckim, Opypy 13a. Blue City znajduje się w Al. Jerozolimskich 179, 02-222 w Warszawie, tel. (+48 22) 824 45 55) Biuro Budowy Blue City znajduje się na terenie inwestycji, to jest w Al. Jerozolimskich 179, w pobliżu Dworca Zachodniego oraz Ronda Zesłańców Syberyjskich. W Biurze Budowy pracuje cały zespół Koordynacyjny Wynajmującego wraz z Agentami Wynajmującego oraz większością Konsultantów.

Dyrektor Generalny Blue City: Yoram Reshef
Dyrektor Inwestycji: Eddie Gehorsam
Dyrektor Marketingu: Katarzyna Siekowska
Główny koordynator ds. Najemców: Sylwia Tandejko

2. Agenci Wynajmującego

DTZ Zadelhoff Tie Leung – Al. Jerozolimskie 179, tel. (22) 824 45 55, fax (22) 824 45 59
 Renata Kuszniarska,
 Agnieszka Michalczywska, tel. (22) 824 45 57
 Jacek Malicki, tel. (22) 824 45 58

3. Zespół Koordynacyjny Wynajmującego

3.1. Koordynatorzy Współpracy z Najemcami

Koordynator Współpracy z Najemcami, firma Bovis Lend Lease Sp. z o.o., jest przedstawicielem Wynajmującego, którego zadaniem są wszystkie kontakty z Najemcami, oprócz negocjowania warunków Umowy Najmu i spraw związanych z organizacją budowy Obiektu.

3.2. Zarządzający Budową

Bovis Lend Lease Sp. z o.o. – organizuje, prowadzi i nadzoruje proces inwestycyjny na rzecz Blue City.
 Określany w Umowie Najmu jako "Inżynier Wynajmującego".
 Telefon do Biura Budowy Blue City: (22) 668 99 71, fax (22) 668 94 17.
 Zarządzający Budową: Tadeusz Blecha
 Kierownik Budowy: Leszek Owczarski
 Instalacje sanitarne: Piotr Soska
 Instalacje elektryczne: Mariusz Jędrzejczyk
 Instalacje telekomunikacyjne: Mariusz Jędrzejczyk

B The Participants in the Development Chain

1. The Landlord

Blue City Sp. z o.o. - resides in Grodzisk Mazowiecki, Opypy 13a. Blue City is located Al. Jerozolimskie 179, 02-222 Warsaw, tel. (+48 22) 824 45 55) Blue City Site Office is located right in the development site, Al. Jerozolimskich 179. It is close to the West Railway Station and Zesłańców Syberyjskich Roundabout. In Blue City Site Office all Coordination Team and Landlord's Agents are working together as well as most of Landlord's Consultants.

Blue City General Director: Yoram Reshef
Development and Construction Director: Eddie Gehorsam
Marketing Director: Katarzyna Siekowska
Chief Tenant Co-ordinator: Sylwia Tandejko

2. The Landlord's Agents

DTZ Zadelhoff Tie Leung – Al. Jerozolimskie 179, tel. (+48 22) 824 45 55, fax. (+48 22) 824 45 59
 Renata Kuszniarska,
 Agnieszka Michalczywska, tel. (+48 22) 824 45 57
 Jacek Malicki, tel. (+48 22) 824 45 58

3. The Landlord's Co-ordination Team

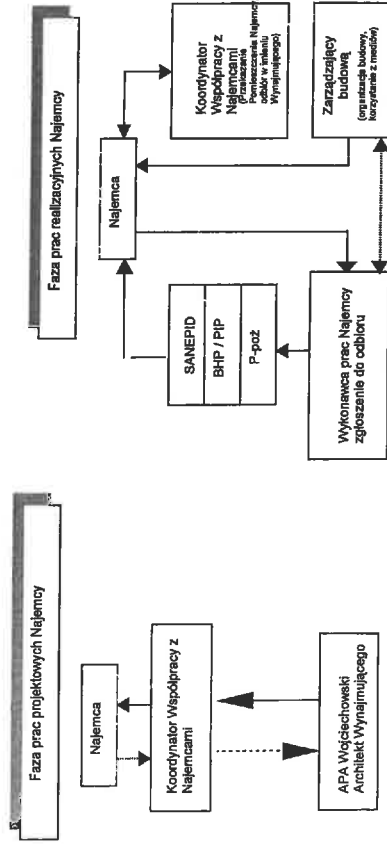
3.1. The Tenant Co-ordinators

The Tenant Co-ordinator, Bovis Lend Lease Sp. z o.o. company, is the Landlord's representative, whose tasks include all Tenant liaison with the exception of negotiation of the Lease Agreement and matters associated with base Building construction management.

3.2. The Construction Management

Bovis Lend Lease Sp. z o.o. – organizes, manages and oversees the investment process on behalf of Blue City.
 The company figures in the Lease Agreement as the "Landlord's Engineer".
 The telephone to the Site Office is: tel. (+48 22) 668 99 71, fax (+48 22) 668 94 17.
 Project Manager: Tadeusz Blecha
 Site Manager: Leszek Owczarski
 Mechanical & Sanitary Services: Piotr Soska
 Electrical Systems: Mariusz Jędrzejczyk
 Telecommunication: Mariusz Jędrzejczyk

Schemat przepływu informacji



2. Prace projektowe Najemcy

2.1. Materiały wyjściowe

Po podpisaniu Umowy Najmu, Najemca otrzymuje, w formie elektronicznej i wydruku, za pośrednictwem Koordynatora Współpracy z Najemcami jeden egzemplarz **Pakietu Projektowego Najemcy** - obejmujący położenie Pomieszczenia, jego rzut, miejsce podłączeń do instalacji ogólnych Budynku, przebieg wszelkich instalacji, prosty schemat przeszerzeni przeznaczony na Okno Wystawowe Pomieszczenia i przekrój przez wynajmowane Pomieszczenie. Projektant Najemcy jest zobowiązany, w uzgodnieniu z Inżynierem Wynajmującego i Koordynatorem Współpracy z Najemcami sprawdzić w Budynku rzeczywiste wymiary Pomieszczenia Najemcy.

Wymiary poziome i pionowe podane w Pakiecie Projektowym Najemcy nie są danymi z inwentaryzacji.

Najemca udostępni swojemu zespołowi projektowemu Podręcznik Najemcy oraz Pakiet Projektowy Najemcy.

Typowe przekroje, elewacje, detale i wytyczne projektowe są zaprezentowane w tym Podręczniku. Mogą się one różnić od przekrojów, detali i wytycznych konkretnego Pomieszczenia.

2.2. Zakres prac projektowych Najemcy

2.2.1. Etap Projektu Wstępnego

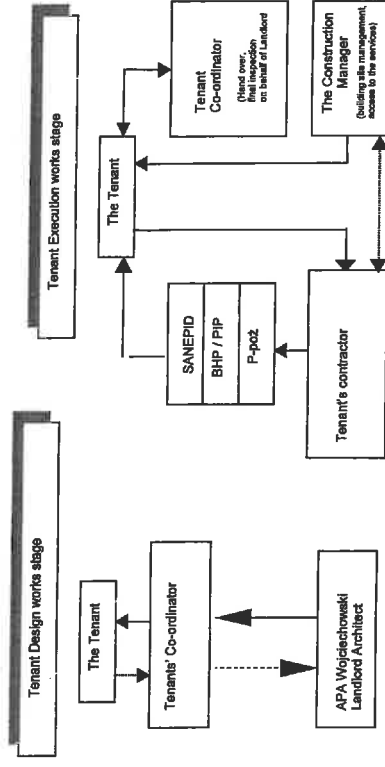
Wstępny Projekt ma być przedstawiony Wynajmującemu zgodnie z Umową Najmu. Celem tego etapu jest zapoznanie Wynajmującego z intencjami Najemcy i identyfikacja oraz korekta jak największej liczby niezgodności z wytycznymi i oczekiwaniami Wynajmującego przed etapem Projektu Wykonawczego.

Projekt Wstępny będzie sprawdzany i zatwierdzany przez Koordynatora Współpracy z Najemcami oraz Architekta Wynajmującego, którzy sprawdzą możliwość jego wykonania.

Projekt Wstępny Najemcy musi zawierać minimum poniższe informacje (wszelkie dodatkowe informacje będą dostarczone przez Najemcę na żądanie Koordynatora Współpracy z Najemcami):

1. Plan orientacyjny wskazujący numer i umiejscowienie Pomieszczenia w obrębie Budynku.
2. Wstępny rzut poziomy Pomieszczeń (skala 1:50) ilustrujący koncepcję projektu wnętrza oraz rzut sufitu z koncepcją oświetlenia, klimatyzacji.
3. Typowe przekroje wnętrz.

The Information Transfer System



2. Tenant's Design work

2.1. Preliminaries

After signing the lease Agreement the Tenant receives an electronic and printed version, from the Tenant Co-ordinator, one piece of the **Tenant Design Package**, which includes location of the Premises, layout, service connection to the main ducts in their layout, space Shop Window, elevation and a shop section. The dimensions provided in the Tenant Design Package represent the design intention.

The Tenant's designer is obliged to verify on site, in cooperation with the Landlord Engineer and Tenant Co-ordinator, the actual measurements of the leased Premises.

Vertical and horizontal dimensions from the Tenant Design Package are not the inventory, as-built ones. The Tenant will provide his design team with the base building specifications which are summarised in this Manual and in the Tenant Design Package.

Typical cross-sections, elevations, details and design criteria are also presented in this Manual. Typical criteria might although vary from the criteria applied to the specific Premises.

2.2. The Scope of the Tenant's Design work

2.2.1. Preliminary Design Stage

The Preliminary Design has to be submitted in accordance with the Lease Agreement. The aim of this stage is to inform the Landlord of the Tenant's intentions and to identify discrepancies between the Tenant's expectations and existing restrictions prior to the Construction Design stage.

The Preliminary Design will be checked and approved by the Tenant Co-ordinator and the Landlord's Architect who will check construction possibilities.

The Preliminary Design has to include, the following information (any additional details are to be provided at the Tenant Co-ordinator request):

1. A key plan showing the number and the location of the leased Premises within the Building.
2. A preliminary floor plan (scale 1:100 or 1:50) indicating the interior design concept and a reflected ceiling plan incorporating the lighting, mechanical design concept.
3. Typical sections.

3.3. Projektanci i Konsultanci

Architekci Wynajmującego

Laguarda.Low

Adres: 309 South Pearl EXPWY, Dallas, Texas 75201
 Projektant koncepcji: arch. Ed Jenkins
 e-mail: ed.jenkins@laguardalow.com
 Assistant Architect: Chris Laack
 e-mail: chris.laack@laguardalow.com

APA Wojciechowski Sp. z o.o.

Adres: ul. Domeyki 5 04 - 146 Warszawa
 Główny Projektant: arch. Szymon Wojciechowski
 e-mail: wojciechowski.s@apa.com.pl
 Prowadzący projekt Blue City: arch Witold Dudek
 e-mail na terenie inwestycji: w.dudek@bc.apa.com.pl
 tel. (22) 823 82 01; fax (22) 823 81 95

Projektanci branżowi

Konstrukcja

BWL-Projekt
 mgr inż. Arkadiusz Łoziński
 mgr inż. Norbert Kalinowski
 tel. (22) 823 82 01

Instalacje elektryczne

Roger Preston Polska
 mgr inż. Piotr Szczepaniec
 tel. (22) 823 82 01 fax. (22) 823 81 95

Instalacje wentylacji, klimatyzacji, ogrzewania, oddymiania, sanitarne

Roger Preston Polska
 mgr inż. Robert Pietrzak
 mgr inż. Jarosław Szydlik
 tel. (22) 823 82 01 fax. (22) 823 81 95

Układ komunikacji kołowej (drogi i parkingi)

ETC
 Tony Browne
 tel. (22) 824 03 53, fax. (22) 824 60 48

Architekt Wynajmującego i Projektanci branżowi sprawdzają i zatwierdzają projekty Najemców pod względem zgodności z niniejszym Podręcznikiem.

3.3. Designers and Consultants

The Landlord's Architects

Laguarda.Low Address: 309 South Pearl EXPWY, Dallas, Texas 75201
 Concept general designer: arch. Ed Jenkins
 e-mail: ed.jenkins@laguardalow.com
 Assistant Architect: Chris Laack
 e-mail: chris.laack@laguardalow.com

APA Wojciechowski Sp. z o.o.

Address: ul. Domeyki 5 04-146 Warszawa
 General designer: arch. Szymon Wojciechowski
 e-mail: wojciechowski.s@apa.com.pl
 Design leader: arch Witold Dudek
 e-mail: w.dudek@bc.apa.com.pl
 tel. (+48 22) 823 82 01; fax (+48 22) 823 81 95

Services and structural designers

Structural

BWL-Projekt
 mgr inż. Arkadiusz Łoziński
 mgr inż. Norbert Kalinowski
 tel. (+48 22) 823 82 01

Electrical Design

Roger Preston Polska
 mgr inż. Piotr Szczepaniec
 tel. (+48 22) 823 82 01 fax. (+48 22) 823 81 95

Mechanical Design

Roger Preston Polska
 mgr inż. Robert Pietrzak
 mgr inż. Jarosław Szydlik
 tel. (+48 22) 823 82 01 fax. (+48 22) 823 81 95

Vehicular communication

ETC
 Tony Browne
 tel. (+48 22) 824 03 53, fax. (+48 22) 824 60 48

Landlord's Architects, Services and structural designers review and approve Tenant's Designs to assure compliance with the Tenant Manual.

Konsultanci – Rzeczoznawcy*BHP

mgr Bartłomiej Nowak
tel. 0-601 28 06 98

Rzeczoznawca d/s Sanitarnych

mgr Halina Nowak - Nejno
ul. Kleeberga 4, 05-825 Grodzisk Mazowiecki
tel. (22) 755 21 27

Rzeczoznawca d/s zabezpieczeń przeciwpożarowych, ewakuacja itp.

PROTECT Sp. j.
mgr inż. Tadeusz Cisek, tel. 0 602 21 37 12
mł. bryg. mgr inż. Lesław Dec, tel. 0 602 21 37 14
ul. Klemensiewicza 1, 01-318 Warszawa
Biuro: ul. Dąbrowskiego 13 lok. 1, 02-558 Warszawa,
tel/fax (22) 646 06 94
e-mail : protect@supermedia.pl

* Wynajmujący zaleca Najemcy zaangażowanie do opiniowania Projektów Wykonawczych Pomieszczeń Najemców, wyżej wymienionych Konsultantów - Rzeczoznawców, aby uniknąć rozbieżności w odniesieniu do projektu budowlanego i pozwolenia na budowę na cały Budynek.

Consultants – Specialists*

BHP (Safety Specialists)
mgr Bartłomiej Nowak
tel. (+48) 0-601 28 06 98

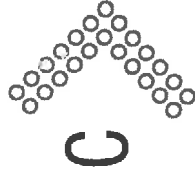
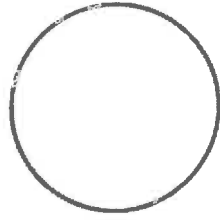
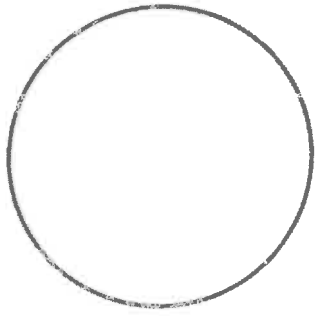
Sanitary and Health Specialists

mgr Halina Nowak - Nejno
ul. Kleeberga 4, 05-825 Grodzisk Mazowiecki
tel. (+48 22) 755 21 27

Fire Protection Specialists itp.

PROTECT Sp. j.
mgr inż. Tadeusz Cisek, tel. (+48) 0 602 21 37 12
mł. bryg. mgr inż. Lesław Dec, tel. (+48) 0 602 21 37
14 ul. Klemensiewicza 1, 01-318 Warszawa
Biuro: ul. Dąbrowskiego 13 lok. 1, 02-558 Warszawa,
tel/fax (+48 22) 646 06 94
e-mail : protect@supermedia.pl

* The Landlord recommends involving the Consultants - Specialists mentioned above to stamp Tenant Construction Designs. This would assure compliance with building permits obtained for the Building.



Procedure
Procedures

C Procedury

Sprawny przebieg procesu inwestycyjnego wymaga bezwzględnego przestrzegania przez Najemców opisanych poniżej procedur dotyczących:

- przepływu informacji pomiędzy uczestnikami procesu inwestycyjnego (zarówno przed i po podpisaniu Umowy Najmu);
- zasad koordynowania i zatwierdzania projektów Najemców;
- przestrzeganie zasad obowiązujących na budowie;
- uzyskania pozwoleń i otwarcia Pomieszczeń Najemców.

1. Przepływ informacji

1.1. Przed podpisaniem Umowy Najmu

Potencjalny Najemca

- przekazuje Koordynatorowi Współpracy z Najemcami wypełniony Kwestionariusz Najemcy (załącznik nr 3.3), określający wymagania Najemcy dotyczące wynajmowanego Pomieszczenia w aspekcie zapotrzebowania na media itp.

Koordynator Współpracy z Najemcami

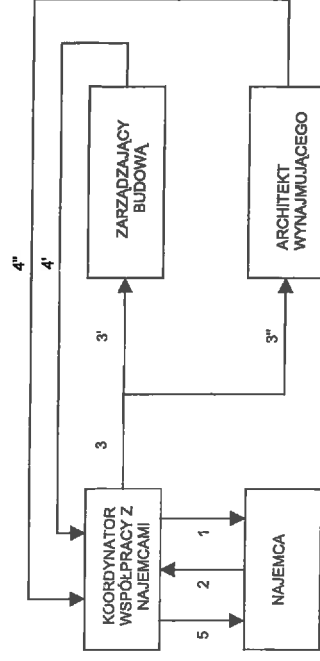
- wydaje potencjalnemu Najemcy Kwestionariusz pozwalający wstępnie ustalić jego wymagania, zwłaszcza w odniesieniu do wielkości powierzchni, wysokości pomieszczenia, zapotrzebowania na media i uczestniczy w przekazaniu Pomieszczenia.

Zarządzający Budową

- informuje Koordynatora Współpracy z Najemcami o postępie prac na budowie i wynikających z tego ograniczeniach możliwości wprowadzania zmian. Analizuje potencjalny wpływ wnioskowanych zmian na harmonogram i koszt budowy.

Architekt Wynajmującego

- sprawdza pytania i wnioski Najemców w odniesieniu do specyfikacji wymagań niniejszego Podręcznika. Jeżeli wymagana jest zmiana, na zlecenie Najemcy przy porozumieniu z Wynajmującym, przygotowuje odpowiednie szkice dla umożliwienia analizy potencjalnego wpływu wnioskowanych zmian na harmonogram i koszt budowy. Te dodatkowe usługi będą wykonywane przy porozumieniu z Wynajmującym na koszt Najemcy.



1. Otrzymanie Kwestionariusza Najemcy.
2. Przekazanie wypełnionego Kwestionariusza zawierającego oczekiwania Najemcy.
3. Przekazanie informacji do weryfikacji.
4. Odpowiedzi Zarządzającego i Architektów (szkice, zmiany kosztów itp.)
5. Przekazanie danych / zgody / możliwości / spełnienia oczekiwań.

C Procedures

Only rigorous compliance with the procedures outlined below will guarantee the effectiveness of the development Process:

- information transfer among the development process participants (before and after Lease Agreement signing);
- co-ordination and approval of fit-out designs;
- complying with rules and restrictions at the development site;
- obtaining all necessary agreements and opening of Tenants Premises.

1. Information Transfer

1.1. Prior to signing the Lease Agreement

The Prospective Tenant

- provides the Tenant Co-ordinator with the completed Tenant pro-forma questionnaire (appendix no. 3.3), which outlines his requirements regarding the leased Premises, services parameters etc.

The Tenant Co-ordinator

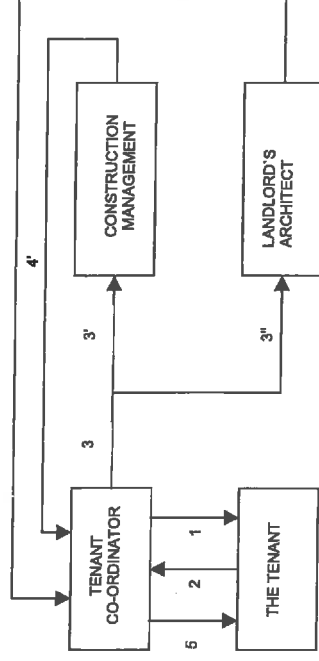
- provides the prospective Tenant with a Tenant pro-forma questionnaire aimed at establishing preliminary requirements, in particular regarding the floor area, the height of premises and M&E requirements and participates in unit hand-over.

The Construction Management

- informs the Tenant Co-ordinator of progress on site and advises on restrictions to modifications requested by the Tenant. The Construction Manager also evaluates the potential impact of the modifications on the construction timetable and costs.

The Landlord's Architect

- reviews and answers Tenant's inquiries in relation to specifications and base building design. Where changes are required, the Architect may also prepare appropriate sketches to facilitate the evaluation of their potential impact on the construction timetable and costs. This additional service will be undertaken with the Landlord's agreement at the Tenant's expense.



1. Receipt of Pro-Forma Questionnaire
2. Handover of filled questionnaire including Tenant's requirements.
3. Passing information for verification.
4. Answer from Construction Manager and Architect (sketches, cost changes, etc.)
5. Reply to the Tenant / approvals / opportunities / change acceptance.

1.2. Po podpisaniu Umowy Najmu

Najemca

- wyznacza jedną osobę odpowiedzialną za kontakty z Koordynatorem Współpracy z Najemcami;
- uruchamia prace projektowe dotyczące Prac Wykończeniowych Najemcy, to jest Projekt Wstępny i Projekt Wykonawczy; szczególną uwagę zwracając na konieczność upewnienia się przez projektantów, co do rzeczywistego stanu wynajmowanego Pomieszczenia (wymiar, przebieg instalacji itp.);
- w terminie wynikającym z artykułu 6.1. Umowy Najmu przekazuje Koordynatorowi Współpracy z Najemcami dokumentację projektową w celu sprawdzenia i zatwierdzenia;
- po zatwierdzeniu dokumentacji projektowej oraz zgodnie z zapisami Umowy Najmu uruchamia proces Prac Wykończeniowych.

Koordynator Współpracy z Najemcami

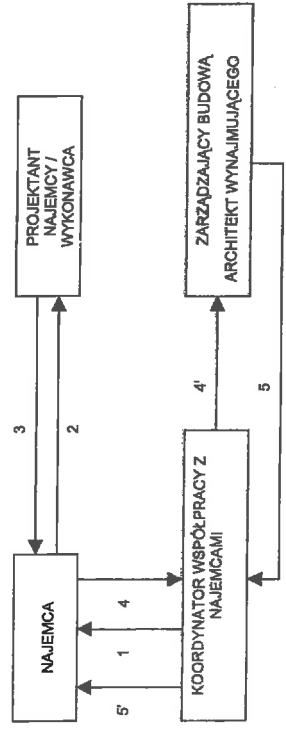
- informuje Zarządzającego Budową i Architekta o podpisaniu Umowy Najmu na dane Pomieszczenie;
- przekazuje Najemcy „Pakiet Projektowy Najemcy” (Tenant Design Package), zawierający podkłady i wytyczne dotyczące Pomieszczenia (patrz punkt 2.1.);
- wydaje dyspozycje Zarządzającemu Budową i Architektowi odnośnie wprowadzania zaakceptowanych przez Wynajmującego zmian;
- przyjmuje Kwestionariusz i informacje projektowe przekazane przez Najemcę i przekazuje Architektowi do zaopiniowania.

Zarządzający Budową

- wycenia prace dodatkowe dla Wynajmującego;
- informuje Koordynatora Współpracy z Najemcami o postępie prac na budowie i wpływie zmian postulowanych przez Najemcę na całość procesu budowlanego.

Architekt Wynajmującego

- przygotowuje Pakiet Projektowy Najemcy, który będzie zawierał rzut i przekrój Pomieszczenia i przekazuje go Koordynatorowi Współpracy z Najemcami;
- udziela wyjaśnień projektantom Najemcy odnośnie projektu Budynku;
- przekazuje Koordynatorowi Współpracy z Najemcami opinię o wstępnej i ostatecznej dokumentacji projektowej Najemcy.



1. Przekazanie danych i wytycznych - Pakiet Projektowy Najemcy.
2. Przekazanie danych i wytycznych Projektantowi Najemcy.
3. Przekazanie Projektu Wstępnego / Wykonawczego.
4. Przekazanie do zaakceptowania Projektu Wstępnego / Wykonawczego.
5. Akceptacja Projektu.

1.2. After signing the Lease Agreement

The Tenant

- delegates one person to hold responsibility for liaison with the Tenant Co-ordination.
- commences interior design work, Preliminary Design and Construction Design. The Tenant's Designer will verify on site the existing conditions of the Premises (measurements, clearances, services etc.);
- provides the Tenant Co-ordinator with the relevant documentation within the time table set out in paragraph 6.1., for its review and approval;
- after approval of Construction Design and in compliance with the Lease Agreement commences the process of Fit Out Works.

The Tenant Co-ordinator

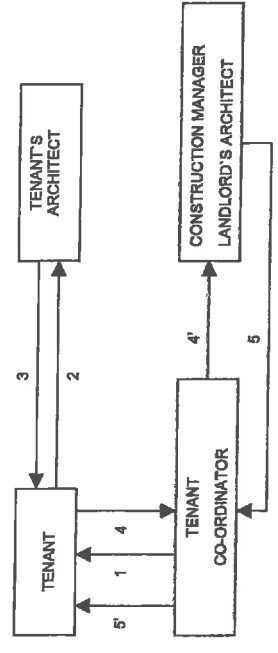
- informs the Construction Manager and the Architect of the signing of a Lease Agreement for given Premises;
- provides the Tenant with this Tenant Design Package that consists of drawings and specifications concerning the leased Premises (item no. 2.1);
- issues the Construction Manager and Architect instructions to proceed with the modifications approved by the Landlord;
- receives the questionnaire and preliminary design details submitted by the Tenant and transfers these to the Architect for review.

The Construction Manager

- evaluates the changes to the base building which the Tenant wishes to introduce;
- informs the Tenant Co-ordinator of the progress of construction works and impact of requested modifications on construction process.

The Landlord's Architect

- prepares the Tenant Design Package and passes it on to the Tenant Co-ordinator;
- provides the Tenant's Designers with clarifications regarding the design of the Building;
- provides the Tenant Co-ordinator with the evaluation of the Tenant's Preliminary Design proposal and Construction Design.



1. Data and specification hand-over – Tenant Design Package.
2. Data and specification hand-over to Tenant's Designer.
3. Preliminary/ Construction Design hand-over.
4. Hand-over for approval of Preliminary/ Construction Design.
5. Designs approval.

1.3. Na etapie prac wykonawczych

Najemca

- zatrudnia wykonawcę dla swoich Prac Wykończeniowych;
- zobowiązuje Wykonawcę do podporządkowania się Instrukcjom Zarządzającego Budową;
- zobowiązuje projektanta dokumentacji do nadzoru autorskiego nad wykonaniem Prac Wykończeniowych;
- przyjmuje wynajmowane Pomieszczenie.

Koordynator Współpracy z Najemcami

- kontroluje postęp prac Najemcy, wyjaśnia wątpliwości;
- pomaga Najemcy w rozwiązywaniu problemów dotyczących Budynku w celu zapewnienia dotrzymania terminu ukończenia prac i otwarcia Budynku;
- uczestniczy w przekazywaniu lokalni;
- bierze udział w końcowym odbiorze Pomieszczenia.

Zarządzający Budową

- przekazuje Najemcy protokolarnie wynajmowane Pomieszczenie do prowadzenia Prac Wykończeniowych;
- koordynuje prace prowadzone w Budynku z pracami wykonawców Najemców, dla zapewnienia ochrony Budynku;
- koordynuje podłączenia do instalacji Budynku wykonywane przez wykonawców Najemcy i wykonawców instalacji Budynku;
- wprowadza zgodnie z procedurami wewnętrznymi zmiany wywołane zatwierdzonymi przez Wynajmującego zmianami Najemców.

Architekt Wynajmującego

- zatwierdza ewentualne zmiany projektowe wprowadzone przez Najemcę;
- bierze udział w końcowym odbiorze Pomieszczenia w odniesieniu do sprawdzenia zgodności z wytycznymi ustalonymi w Podręczniku Najemcy.

1.3. At the construction stage

The Tenant

- employs a Contractor for the Fit Out of the Premises;
- the selected Contractor will comply with the Construction Manager's instructions, which may be issued sporadically;
- obliged the Tenant's Designer to supervise execution of their design;
- takes over the leased Premises.

The Tenant Co-ordinator

- reviews the progress of the Tenant's work, answers queries;
- helps to solve problems related to the Building in order to ensure that the deadline for the completion of construction and the opening of the Blue City is met;
- takes part in the hand-over of the Premises;
- participates in the final hand-over of the leased Premises.

The Construction Manager

- officially hands over the leased Premises for the commencement of Fit Out Works;
- co-ordinates base Building work with the Tenant's contractors' work to ensure the security of the base building space;
- co-ordinates connections to the Building's mechanical and electrical installations, mediating between the Tenant's contractors and the main Building Contractors;
- introduces modifications, in accordance with internal procedures, arising from Tenants' requests approved by the Landlord.

The Landlord's Architect

- approves the modifications introduced by the Tenant;
- participates in the final hand-over of the Premises in compliance with criteria included in the Tenant Manual.

4. Elewacja Okna Wystawowego i przekrój, włącznie z grafiką i napisami, ze wskazaniem wszystkich materiałów i wykończeń. Należy również przedstawić rysunek kolorystyki elewacji wynajmowanego Pomieszczenia (skala 1:50).
5. Widoki ścian wewnątrz Pomieszczenia (skala 1:50).
6. Wstępne zestawienie materiałów wykończeniowych.
7. Wstępny projekt instalacji elektrycznych z bilansem mocy, z przewidywanym zyskiem ciepła od urządzeń elektrycznych (schematy wraz z doborem urządzeń).
8. Wstępny projekt wentylacji z obliczeniami, klimatyzacji z obliczeniami, instalacji wodno – kanałizacyjnych.
9. Projekt technologiczny.
10. Wstępny harmonogram wykonywania Prac Wykończeniowych w Pomieszczeniu Najemcy.
11. Wstępne opinie Rzeczoznawców ds. sanitarnych i pożarowych.
12. Opis architektoniczno – budowlany Prac Wykończeniowych Pomieszczenia.

Najemca winien dostarczyć na tym etapie Koordynatorowi Współpracy z Najemcami powyższą dokumentację w celu uzyskania komentarza od Koordynatora Współpracy z Najemcami, w następującej formie:

1. Jeden komplet Projektu Wstępnego nadający się do reprodukcji.
2. Dwa egzemplarze dokumentacji opracowanej.
3. Próbkę materiałów i kolorów trwale umocowane na sztywnym podkładzie formatu A4 i przejrzystości opisane.

2.2.2.Etap Projektu Wykonawczego

Najemca ma dostarczyć na tym etapie, zgodnie z zapisami Umowy Najmu, Koordynatorowi Współpracy z Najemcami następującą dokumentację w pięciu egzemplarzach w formie wydruku + jeden egzemplarz w formie elektronicznej. Dokumentacja zostanie sprawdzona przez Wynajmującego.

1. Plan orientacyjny wskazujący numer i umiejscowienie wynajmowanego Pomieszczenia w obrębie Budyńku.
2. Rzut poziomy (skala 1:50) wskazujące na materiały, kolory i wykończenia Okna Wystawowego wynajmowanego Pomieszczenia z uwzględnieniem przewodnicy drzwi przesuwanych (jeżeli występuje), rolety, materiał i umiejscowienie ścian działowych, rozmieszczenie wyposażenia sklepowego, lokalizację toalety wraz z armaturą (dostosowaną do znajdującego się w Pomieszczeniu podłączenia kanałizacyjnego).
3. Rzut sufitu (skala 1:50) wskazujący na materiały, zróżnicowanie wysokości, rozmieszczenie oświetlenia, nazwę producenta i numer katalogowy zastosowanych źródeł światła i sposób ich montowania (wpuszczone, powierzone, itp.); urządzeń klimatyzacyjnych.
4. Elewacja Okna Wystawowego i przekrój (skala 1:50) z uwzględnieniem grafiki i napisów oraz wskazaniem materiałów i wykończeń.
5. Widoki wnętrza, przekroje i materiały wykończeniowe (skala 1:50). Detale potrzebne do wykonania.
6. Zestawienie materiałów wykończeniowych. Zestawienia, o ile nie są umieszczone na rysunkach, mają być dostarczone na formacie A4, w trzech egzemplarzach.
7. Próbkę materiałów i kolorów trwale umocowane na sztywnym podkładzie formatu A4 i przejrzystości opisane.
8. Detale sztyków w elewacji i przekroju, rozmiar i krój liter, wszystkie kolory i materiały, metody podświetlenia, kolor podświetlenia i wymagania odnośnie zapotrzebowania na prąd.
9. Harmonogram wykonywania Prac Wykończeniowych w Pomieszczeniu Najemcy.
10. Opis architektoniczno – budowlany Prac Wykończeniowych wynajmowanego Pomieszczenia.
11. Projekty instalacyjne z uwzględnieniem wszystkich instalacji (elektrycznej, instalacji teletechnicznych, słaboprądowych, wentylacji, klimatyzacji i oddymiania, wody i kanalizacji i innych instalacji występujących w Pomieszczeniu), z wykazem materiałów, typów i producentów. Dokumentacja musi zawierać zestawione w przejrzysty sposób informacje pozwalające potwierdzić zgodność zastosowanych rozwiązań projektowych z Podręcznikiem Najemcy, m. in. w odniesieniu do:
 - obciążań na konstrukcję podłogi i sufitu (równomiernych i skupionych, z uwzględnieniem ciężkich elementów wyposażenia wynajmowanego Pomieszczenia);
 - poborów mocy elektrycznej;
 - poboru czynników dla instalacji klimatyzacyjnej i wentylacyjnej (parametry pracy);
 - poboru czynników dla instalacji wod – kan.

4. The Shop Window, elevation and section, including graphics and signage, indicating all materials and finishes. The Tenant shall deliver colour image of the Shop Window (scale 1:50).

5. Internal elevations views of the Premises walls, (scale 1:50).
6. Preliminary finish materials schedule.
7. Outline of electrical and M&E designs, anticipated heat gain from electrical equipment (schematics with the choice of equipment).
8. Preliminary of ventilation, air conditioning including calculations, water supply & drainage.
9. Preliminary technological design, food processing equipment.
10. Preliminary Fit Out Works programme.
11. Preliminary health, fire protection specialist opinions.
12. Design description.

At this stage, the Tenant will also submit, for review and feed-back, the following copies of the Preliminary Design to the Tenant Co-ordinator:

1. One set of reproducible prints of the Preliminary Design.
2. Two sets of prints in bound form.
3. Material and colour samples - firmly attached to A4 illustration boards and clearly annotated.

2.2.2. Construction Design Stage

At this stage the Tenant will provide the Tenant Co-ordinator, along with Lease Agreement statements, with five sets (5 hard copies) + one digital copy, of the following final construction documents. The Construction Design is to be checked by the Landlord.

1. A key plan showing the number and the location of the leased Premises within the Building.
2. Floor plans (scale 1:50) indicating Shop Window materials, colours and finishes, as well as glazing or sliding door track locations, rolling grilles, partitions, shop layout, and washroom location and layout. Washrooms are to comply with the sewage piping connected with the Premises.
3. Ceiling plans (scale 1:50) indicating lighting, finish materials and height variations with catalogue cut sheets of the light fixtures and their fitting specifications (recessed, surface mounted etc,) including fire detector layout and access opening to all devices located above ceiling (platform – if necessary)
4. Shop Window, elevation and section (scale 1:50) including graphic design and signage and specifications for materials and finishes.
5. Interior design elevations, sections and finishes (scale 1:50). Details as required for construction.
6. List of materials. Schedules, unless given on drawings, should be submitted in three sets of A4 sheets.
7. Material samples and colour chips - firmly attached to A4 illustration boards and clearly annotated.
8. Signage details, both elevation and section, indicating the size and style of lettering, colour schemes, materials, illumination and electrical service requirements.
9. Fit Out Works programme.
10. Design description for the Fit Out Works of the Premises.
11. Services Design including all types of equipment and ducting: (electrical, data and telecommunication, HVAC, sewage, water and all other that are in the Premises). Together with cut sheets, manufacturer specification, etc.
12. The submitted documentation must also demonstrate that the proposed solutions are compatible with the specifications and rules from the Tenant Manual in regard to:
 - floor and ceiling weight loads (uniformly distributed and point loads, incorporating heavy equipment loads);
 - power loads;
 - air conditioning requirements (work parameters);
 - water supply and drainage input requirements.

13. Świadcstwa dopuszczenia do stosowania zastosowanych materiałów i wyrobów (Aprobaty Techniczne, Certyfikaty Zgodności z AT).
14. Projekt organizacji prac wraz z harmonogramem, który będzie podlegał uzgodnieniu z Koordynatorem Współpracy z Najemcami.
15. Najemcy pomieszczeń Zespołu Gastronomicznego mają załączyć także szczegółowy tablic menu oraz propozycje metod napisów tymczasowych (np. wyprzedaż, specjalność dnia lub tygodnia) z uwzględnieniem miejsca, rozmiaru, materiału, koloru, rodzaju liter i rodzaju obramowania.
16. Najemcy są zobowiązani do uzyskania we własnym zakresie i na swój koszt wszystkich uzgodnień z odpowiednimi władzami i rzeczoznawcami wymaganymi dla danego rodzaju działalności.

Prace Wykończeniowe Najemcy należy prowadzić tylko zgodnie z Projektem Wykonawczym, który został zatwierdzony na piśmie przez Wynajmującego. Wszystkie zmiany, które chciałby Najemca wprowadzić na etapie wykonywania Prac Wykończeniowych należy ponownie uzgodnić na piśmie z Wynajmującym. Wykonawca Najemcy, na wniosek Wynajmującego, jest zobowiązany przedstawiać dokumentację projektową, na bazie, której prowadzi Prace Wykończeniowe. Zabronione jest rozpoczęcie Prac Wykończeniowych Pomieszczenia przed uzyskaniem pisemnej akceptacji projektu u Wynajmującego.

2.2.3. Etap Projektu Powykonawczego

- Po zakończeniu Prac Wykończeniowych, zgodnie z zapisami Umowy Najmu, Najemca przekazuje Koordynatorowi Współpracy z Najemcami dokumentację powykonawczą w dwóch egzemplarzach wraz z wymaganymi Prawem Budowlanym stosownymi protokołami badań, prób i pomiarów, atestami, świadectwami dopuszczeń, aprobatami, itp.
- Dokumentacja powykonawcza powinna zawierać **wszystkie elementy wyszczególnione w załączniku nr 3.1.**

2.3. Uzgodnienia, pozwolenia, licencje

1. Najemca ma obowiązek przed przystąpieniem do Prac Wykończeniowych uzyskać dla swojego Projektu Wykonawczego pisemną akceptację (wraz z pieczętkami na odpowiednich rysunkach), rzeczoznawców ochrony przeciwpożarowej, Sanepidu, PIP, BHP, i innych niezbędnych dla danego Pomieszczenia oraz akceptację Wynajmującego. Akceptacja Wynajmującego nie zwalnia Najemcy od pełnej odpowiedzialności za zawartość projektu i nie wyklucza zgłaszania przez Wynajmującego uwag i zastrzeżeń w terminie późniejszym (jak również przez służby techniczne Wynajmującego, w wypadku dostrzeżenia nieprawidłowości w pracy urządzeń, jeżeli będą zagrażać bezpieczeństwu użytkownikowi Obiektu).
2. Wykonawca prac Najemcy jest zobowiązany przed rozpoczęciem Prac Wykończeniowych złożyć u Koordynatora Współpracy z Najemcami dwa komplety Projektu Wykonawczego dla sprawdzenia, czy prace będą wykonywane zgodnie z zatwierdzoną Dokumentacją Wykonawczą. Jeden komplet dokumentacji musi zawsze znajdować się na budowie do wglądu, u Kierownika Robót Najemcy.
3. Dzierż rozpoczęcia działalności handlowej w Pomieszczeniach Najemcy, może nastąpić dopiero po uzyskaniu wszelkich akceptacji (Karta Obiegowa od Koordynatora Współpracy z Najemcami).
4. Najemca jest zobowiązany (zgodnie z punktem 6.10 Umowy Najmu) do uzyskania od odpowiednich władz wszelkich zezwoleń i zgód koniecznych do wykonania Prac Wykończeniowych Najemcy i prowadzenia działalności w Pomieszczeniach. Najemca będzie zobowiązany dostarczyć Wynajmującemu wszelkie wymagane dokumenty, zgody i plany konieczne w procesie ubiegania się o pozwolenie na użytkowanie Budynku. Wynajmujący wystąpi do odpowiednich władz z wnioskiem o wydanie pozwolenia na użytkowanie Budynku tak szybko, jak tylko Najemca i linii Najemcy Budynku dostarczą mu wszystkie potrzebne dokumenty. Jednakże Wynajmujący nie będzie odpowiedzialny za jakiegokolwiek opóźnienie w uzyskaniu wspomnianego pozwolenia na użytkowanie Budynku.

13. Certificates for materials and products which require licensing (Aprobaty Techniczne, Certyfikaty Zgodności z AT).
14. A construction schedule including timetable agreed with the Tenant Co-ordinator.
15. Food Court Tenants should also include details of menu panels and proposals for temporary signs (special offers, meals of the day etc.), specifying locations, dimensions, materials, colour schemes, lettering and framing.
16. Tenants are obliged to obtain all necessary approvals and stamps required by the Building Codes and according to the Tenant's activity.

Tenant's Fit Out Works must be executed in accordance with the Construction Design, which was approved by the Landlord in writing. Any and all alterations the Tenant would like to add while the Fit Out Works are under way, have to be approved by the Landlord in writing.

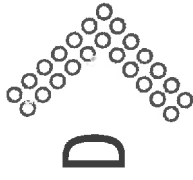
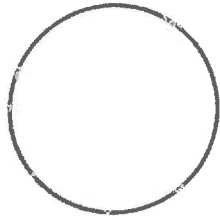
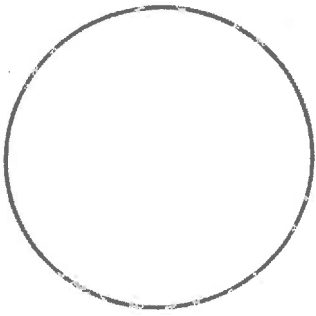
The Tenant Contractor, at the request of the Landlord, is obliged to present all drawings that he uses as construction drawings for his Fit Out Works. Commencing the Fit Out Works prior to obtaining written approval of the Construction Design from the Landlord is prohibited.

2.2.3. As-built Design Stage

- After completion of Fit Out Works, along with the Lease Agreement, the Tenant shall provide two sets of "As built" documents together with all protocols, examinations and certificates required by Building Codes tests, reports.
- **As-built design package is to contain all elements indicated in appendix no 3.1.**

2.4. Approvals, permits and licences

1. Prior to commencing construction work the Tenant will obtain written approval for his Construction Design (together with all necessary stamps on drawings), from fire protection, health and safety specialist, and all others if needed for the type of Premises, as well as the Landlord's approval. The Tenant Landlord's approval, does not discharge the Tenant from full responsibility for the content of the Design, and does not exclude the Landlord from registering further suggestions or reservations at a later date (Landlord's Consultants will rise questions or doubts if the equipment, services designed by Tenants could cause any problems for the Building operations).
2. The Tenant's Contractor, prior to commencing the Fit Out Work, is required to provide to the Tenant Co-ordinator with two copies of the Construction Design to ensure that the construction work undertaken will comply with the approved Construction Design. One set of approved Construction Design will be available from the Tenant's site engineer at all times.
3. Opening of the Premises for business may be possible only after all of the required approvals are in place (Template of the Forms can be obtained from Tenant Co-ordinator).
4. The Tenant is obliged to obtain all consents and approvals of all competent statutory and regulatory authorities as may be to carry out the Tenant's Fit Out and conduct the Tenant's activity in the Premises. The Tenant is obliged to provide the Landlord with all necessary documents, approvals and plans necessary to apply for the occupancy permit of the Building. The Landlord shall apply for the occupancy permit of the Development as soon as it collects all necessary documents and information from the Tenant and other tenants in the Building, but shall not be responsible for any delay in obtaining such occupancy permit of the Building.



Prace Wynajmującego
(dotyczy kondygnacji -1, 0, +1)

The Landlord's Works
(level -1, 0, +1)

D Prace Wynajmującego (dotyczy kondygnacji -1, 0, +1)

Poniższa część określa zakres Prac Wynajmującego, a przede wszystkim, co Najemca zastanie w momencie przekazania Pomieszczenia w celu wykonania swoich Prac. W punkcie 11 przedstawiono prace Wynajmującego wykonane w Zespole Gastronomicznym (Food Court), jeżeli ich zakres różni się od prac w innych Pomieszczeniach.

1. Konstrukcja budynku

1. Wynajmujący wykona konstrukcję nośną stropów, dachu oraz przegrod zewnętrznych i wewnętrznych.
2. Konstrukcja budynku jest zaprojektowana na łączne obciążenie użytkowe stropów (czyli obciążenie pochodzące od sprzętów, mebli, ludzi) o wielkości **500kg/m²** (5kN/m²). Warstwy wykończeniowe podłóg, obciążenia ścianami działowymi należy traktować jako dodatkowe obciążenie.
3. W dalszej części niniejszego Podręcznika określono zostało, jakich materiałów można używać do konstruowania ścianek działowych oraz jakimi wykańczać podłogi.
4. Żelbetowe płyty stropowe są wsparte na żelbetowych słupach o rozstawie siatki zróżnicowanym w różnych częściach Budynku. Typowe to 8,48 m x 8,48 m; 8,00 m x 8,00m;
5. Wysokość pomiędzy wykończonym poziomem posadzki, a spodem żelbetowej płyty stropowej wynosi ok. 460 cm.
6. Łączne obciążenie stropu sufitem podwieszonym i podwieszonymi instalacjami nie może przekroczyć **30 kg/m²**.

2. Powierzchnie wspólne

Wynajmujący wykona i ostatecznie wykończy Powierzchnie Wspólne: posadzki, oświetlenie, sufitry podwieszone i inne elementy dekoracyjne, balustrady wszystkich Powierzchni Wspólnych. Przestrzeń konsumencka w Zespole Gastronomicznym (Food Court) zostanie również wykończona i wyposażona w stoliki, elementy dekoracyjne, śmietniki i inne elementy przez Wynajmującego. W przestrzeni komunikacji ogólnej będą znajdować się punkty informacyjne bezobsługowe w formie mapek, oraz jeden punkt z obsługą.

3. Korytarze serwisowe

Wynajmujący wykona i ostatecznie wykończy wszystkie korytarze serwisowe w sposób trwały i ułatwiający utrzymanie czystości.

4. Toalety ogólnodostępne

Wynajmujący wykona i ostatecznie wykończy wszystkie zespoły toalet Powierzchni Wspólnych.

5. Otwory na Okna Wystawowe

1. Na całej długości linii najmu od strony przestrzeni komunikacji ogólnej (pasażu) Wynajmujący zapewni otwór na Okno Wystawowe o wysokości około 380 cm od poziomu wykończonej podłogi przylegającej przestrzeni komunikacji ogólnej i szerokości zależnej od konkretnej lokalizacji wynajmowanego Pomieszczenia.
2. Wszelkie wykończenia podłogi, przestrzeni komunikacji ogólnej (pasażu) oraz ewentualne sufitry podwieszane kończyć się będą na linii najmu. Wykończenie posadzki w przestrzeni komunikacji ogólnej (pasaż) będzie zakończone kątownikiem.
3. Wynajmujący zapewni stalowe elementy konstrukcyjne, do których Najemcy będą mogli mocować systemy Okien Wystawowych (**plansze 20-21**).

6. Posadzki w Pomieszczeniach Najemców

W wynajmowanym Pomieszczeniu znajduje się wylewka betonowa - szlichta (za wyjątkiem Supermarketu i Pomieszczeń Zespołu Gastronomicznego), która ma stanowić bezpośrednią podbudowę pod warstwę wykończeniową Najemcy. Pod warstwą szlichty nie wykonano izolacji przeciwwilgociowej.

D The Landlord's Works (level -1, 0, +1)

The following part outlines the range of all Landlord's Works and describes what elements of the Premises will be provided by the Landlord at the time the leased Premises are handed-over for the Tenant's Fit Out Works. In item 11 are outlined the Landlord's Works executed in the Food Court Premises, if their scope differs from the one performed in other Premises.

1. The Structural System

1. The Landlord shall provide a structural system supporting the roof, floor slabs, external and internal walls.
2. The Building structural system is designed to support a total usable load (from people, furniture, equipment) not exceeding **500 kg/m²** (5 kN/m²). Floor finishes, screens, partition walls are counted as extra load.
3. Later in this Manual possible materials for partition walls and floor finish layers are suggested.
4. The reinforced concrete floor slab is supported by reinforced concrete columns on a basic grid of 8,48 m x 8,48 m; 8,00 m x 8,00 m; 6,00 m x 8 m.
5. The clear height from the finished floor to the underside of the concrete slab is approximately 4,6 m.
6. Total loads from the suspended ceiling and suspended installations must not exceed **30 kg/m²**.

2. Common Areas

The Landlord will execute, ultimately finish and fit-out the Common Areas: floors, lighting, suspended ceilings, balustrades and other decorations of all Common Areas. Common Area of the Food Court area will be fit-out by Landlord as well. Tables, chairs, decorative elements, dust bins and other elements will be delivered by the Landlord.

Information kiosks will be located in the Common Area. There will be information kiosks (providing maps) without personnel and one kiosk with personnel on every level.

3. Service corridors

The Landlord will execute, ultimately finish and fit-out the service corridors. These will be finished in simple, long-lasting materials, in order to keep the area clean and tidy.

4. Public toilets

The Landlord will execute, ultimately finish and fit-out the Common Areas toilets.

5. Shop Window openings

1. The Landlord shall provide a Shop Window openings along the entire length of the Tenant's lease line facing the mall. The height of the opening shall be 3,8 m above the finished floor level of the adjacent mall area and length depending on the exact location.
2. The Landlord's floor and ceiling finishes will end at the lease line. The floor finish of the Common Area – Mall will end on the lease line and will be fixed with metal element.
3. The Landlord will provide some metal structure elements to allow Tenants to fix their Shop Window (exhibit no. 20-21).

6. Floors in Tenant's Premises

In the leased Premises concrete screed is done (only in the Supermarket and in the Food Court Premises there is no screed), this is a sub-base for the Tenant floor finish layers. There is no waterproof insulation under the concrete screed.

pomieszczenia „mokre” (typu: sanitariaty, toalety, pralnie), po stronie Najemcy leży wykonanie izolacji przeciwwilgociowej posadzki oraz uszczelnienie wszystkich przejść instalacji przez strop w wynajmowanym Pomieszczeniu.
 Wysokość w świetle pomędzy poziomem wykonanej wylewki (szlichty) podłogi, a spodem stropu wynosić będzie ok. 460 cm. Wysokości kondygnacji (włącznie ze stropem) wynosi 500 cm.
 Przystosowanie i wyrownanie istniejącej szlichty do położenia warstwy wykończeniowej leży po stronie Najemcy.
 Płyta stropowa posiada grubość 30 cm, a wykonana szlichta ok. 8,5 cm. Wierzch szlichty jest położony ok. 1,5 - 2,0 cm poniżej ostatecznego poziomu wykończonej podłogi głównych przestrzeni komunikacji publicznej (pasażu).
 Na terenie Supermarketu oraz Zespołu Gastronomicznego nie znajduje się wylewka betonowa.

Poziom wykończenia posadzki w Pomieszczeniu Najemcy będzie musiał odpowiadać poziomowi wykończenia komunikacji ogólnej - pasażu. Dokładne wytyczne w dalszej części Podręcznika i na rysunkach.
 Posadzki muszą być wykonane z materiałów co najmniej trudno zapalnych.

7. *Gzyms dekoracyjny - „bulkhead”*

Gzyms dekoracyjny nad otworami na Okna Wystawowe zostanie dostarczony i wykonany przez Wynajmującego.
 Gzyms dekoracyjny nie będzie wykończony. Gzyms dekoracyjny będzie kończyć się na wysokości 380 cm od poziomu wykończonej posadzki komunikacji ogólnej (pasażu) i będzie miał wysokość 80 cm.
 Spójny system gzymsu dekoracyjnego ma na celu zapewnienie odpowiedniego wyglądu ciągu Wynajmowanych Pomieszczeń od strony komunikacji ogólnej – pasażu (**plansze nr 6-16**).
 Poniżej gzymsu dekoracyjnego Najemca wykona Okno Wystawowe wraz z pasem na umieszczenie nazwy / logo Wynajmowanego Pomieszczenia.

8. *Ściany dzielące Pomieszczenia Najemców*

Wynajmujący wykona ścianki oddzielenie między Pomieszczeniami Najemców. Ściany te będą wykonane z płyt gipsowo - kartonowych na szkielecie stalowym lub innych materiałów.
 Ściany te nie będą wykańczone.
 Ściany dzielące wynajmowane Pomieszczenia będą wykonane od wierzchu szlichty do płyty stropowej następnej kondygnacji, z uszczelnieniem na styku ze stropem.
 Prace Wykończeniowe w obrębie wynajmowanego Pomieszczenia są wykonywane przez Najemcę.
 Zakończenie (od strony przestrzeni publicznych - pasażu) ścian dzielących wynajmowane Pomieszczenia zostanie dostarczone i wykonane przez Wynajmującego. Będzie to ceownik, lub, jeżeli ścianka dzieląca będzie zakończona słupem – rodzaj zakończenia słupa (**plansze nr 20 i 21**).
 W kilku przypadkach ściana dzieląca Pomieszczenia Najemców stanowi oddzielenie stref pożarowych i w tych przypadkach zakończenie stanowi odpowiedni fragment ściany oddzielenia pożarowego.

9. *Ściany oddzielające wynajmowane Pomieszczenia od korytarzy serwisowych*

Wynajmujący wykona ścianki oddzielenie od korytarzy serwisowych. Ścianki te będą wykonane z bloczków betonu komórkowego lub ściany w systemie gips. - karton lub innych materiałów, o odporności ogniowej EI 60 min. W miejscach, gdzie ściana ta będzie ścianą oddzielenia stref pożarowych, będzie posiadać odporność EI 120 min.
 Ściana będzie wzniesiona do stropu z zapewnieniem uszczelnienia styku strop - ściana. Ściana nie będzie wykończona od strony wynajmowanego Pomieszczenia. Najemca będzie zobowiązany do wykończenia jej w sposób mu odpowiadający i nie odbiegający od wytycznych zawartych w Podręczniku Najemcy.

Na niektórych ścianach od wewnątrz Pomieszczeń Najemcy, mogą wystąpić konstrukcje wsporcze podtrzymujące instalacje Wynajmującego.

10. *Wejścia do wynajmowanych Pomieszczeń od strony korytarzy serwisowych*

Ściany oddzielenie od korytarzy serwisowych będą pełne bez zainstalowanych drzwi serwisowych. Zasady wykonania wejść z korytarzy serwisowych przedstawiono w części E „Prace

If the Tenant will have some “wet” rooms (toilets, laundry rooms, bathrooms, kitchens) in his Premises, proper waterproof insulation must be done by the Tenant at his expense. The Tenant is obliged to keep all punctures through the slab water seal.

The clear height from the finished floor to the underside of the screed slab is approx. 460 cm. The slab to slab height is 500 cm.
 The final levelling and smoothing of the screed must be done by the Tenant.

The concrete slab height is 30 cm, screed is approximately 8,5 cm. The top of the screed layer is 1,5 - 2,0 cm lower than the final level of the planned finished mall floor.

There is no screed in the Supermarket and Food Court area.

The final level of the finished floor in the Tenant's Premises must exactly correspond with the final level of the finished Common Area - mall floor. Detailed rules are shown on exhibits and in further parts of this Manual.

The floors shall be made with non-flammable materials.

7. *Bulkhead*

Bulkhead over Shop Window will be delivered and assembled by the Landlord.

No finish will occur on the bulkhead. Bulkhead will terminate at 380 cm from the finished floor level, bulkhead has 80 cm height.

Coherent system of the bulkhead line was created in order to assure the proper and esthetical view of the leased Premises while looking from the mall (**exhibits no. 6-16**).
 The Tenant will execute the Shop Window below the bulkhead together with the logo strip.

8. *Demising Walls*

The Landlord will build demising walls. These walls shall be made of either gypsum boards on metal studs, or will be of another type.
 These walls will not be finished.
 Demising walls will be executed from the screed to the ceiling, with the proper sealing on the joint with slab.

All finishes within the Premises are by the Tenant.

The demising pier or cap will be provided by the Landlord. The Demising pier will be the U-channel element or the column finish if the demising wall ends on the column (**exhibits no. 20-21**).

In several cases the demising wall is also a fire zone separating wall. In these cases the demising wall is ended by the part of the wall.

9. *Service corridors walls*

The service corridor wall will be provided by the Landlord. These walls will be of lightweight concrete blocks or gypsum board or others. Service corridor walls are fire rated - EI 60 min or EI120 min where the wall separates the fire zones.

The wall will be erected from the screed to the slab. The wall will not be finished from the Premises side. The Tenant is obliged to finish the wall in a way consistent with his internal fit-out design. Further instructions are given in the Manual.

On some walls within Tenant's Premises there may be some support structures for the Landlord's services.

10. *Entrances to the Premises from the service corridor*

The service corridor wall will have neither service doors nor openings.

Guidance on how to design the proper doors, are gathered in the next part of this Manual and on

Wykończeniowe Najemcy" oraz na planszach nr 18 i 19.

Przy drzwiach serwisowych, wykonywanych przez Najemców znajdując się będzie tabliczka z nazwą Najemcy. Tabliczka ta będzie wykonana przez Wynajmującego.

11. Zespół Gastronomiczny (Food Court)

11.1. Konstrukcja

W wynajmowanym Pomieszczeniu nie znajduje się wywiewka betonowa (szlichta).

11.2. Otwory na Okna Wystawowe

1. Na całej długości linii najmu od strony przestrzni komunikacji ogólnej - pasażu Wynajmujący zapewni otwór na Okno Wystawowe o wysokości **300 cm** od poziomu wykończonej podłogi przylegającej przestrzeni komunikacji publicznej i szerokości zależnej od konkretnej lokalizacji wynajmowanego Pomieszczenia.
2. Wszelkie wykończenia podłogi komunikacji ogólnej oraz ewentualne sufitu podwieszane kończyć się będą na linii najmu. Wykończenie posadzki w przestrzni komunikacji ogólnej - pasażu będzie zakończone kątownikiem.
3. Nie zapewnią się innych otworów.

11.3. Posadzki w Pomieszczeniach Najemców

W wynajmowanym Pomieszczeniu nie znajduje się wywiewka betonowa (szlichta).

Zaizolowane płyty stropowej, wykonanie szlichty i warstw wykończeniowych posadzki leży po stronie Najemcy, ze szczególnym uwzględnieniem wykonania izolacji na całej powierzchni wynajmowanego Pomieszczenia oraz wszystkich przejść instalacji przez posadzkę. Posadzki muszą być wykonane z materiałów co najmniej trudno zapalnych.

11.4. Gzyms dekoracyjny - „bulkhead”

Gzyms dekoracyjny nad otworami na Okna Wystawowe zostanie dostarczony i wykonany przez Wynajmującego.

Gzyms dekoracyjny będzie kończyć się na wysokości 300 cm od poziomu wykończonej posadzki komunikacji ogólnej. Wysokość gzymsu – 80 cm. Poza linią najmu gzyms nie będzie wykończony. Spójny system gzymsu dekoracyjnego ma na celu zapewnienie odpowiedniego wyglądu ciągu Wynajmowanych Pomieszczeń od strony komunikacji ogólnej – pasażu (plansza nr 17).

11.5. Ściany dzielące Pomieszczenia Najemców

Wynajmujący wykona ścianki oddzielenia między Pomieszczeniami Najemców. Ściany te będą wykonane z bloczków betonu komórkowego lub innych materiałów. Ściany dzielące wynajmowane Pomieszczenia będą wykonane od poziomu płyty stropowej do płyty stropowej następniej kondygnacji, z uszczelnieniem na styku ze stropem.

Prace Wykończeniowe w obrębie wynajmowanego Pomieszczenia są wykonywane przez Najemcę. Zakończenie (od strony komunikacji ogólnej - pasażu) ścian dzielących wynajmowane Pomieszczenia zostanie dostarczone i wykonane przez Wynajmującego w sposób spójny dla koncepcji przestrzeni Zespołu Gastronomicznego (plansza nr 17).

11.6. Ściany oddzielające wynajmowane Pomieszczenia od korytarzy serwisowych

Wynajmujący wykona ścianki oddzielenia od korytarzy serwisowych. Ścianki te będą wykonane z bloczków betonu komórkowego lub innych materiałów. Ściany od korytarzy serwisowych będą miały odporność EI-60min, a w miejscach, gdzie ściana ta będzie ścianą oddzielenia stref pożarowych, będzie posiadać odporność EI 120 min.

Ściana będzie wzniesiona do stropu z zapewnieniem uszczelnienia styku strop - ściana. Ściana nie będzie wykończona od strony wynajmowanego Pomieszczenia.

Najemca będzie zobowiązany do wykończenia jej w sposób mu odpowiadający i nie odbiegający od wytycznych zawartych w Podręczniku Najemcy.

Na niektórych ścianach od wewnątrz Pomieszczeń Najemcy, mogą wystąpić konstrukcje wsporcze podtrzymujące instalacje Wynajmującego.

11.7. Wejścia do Wynajmowanych Pomieszczeń od strony korytarzy serwisowych

Ściany oddzielenia od korytarzy serwisowych będą pełne bez zainstalowanych drzwi serwisowych.

BLUE CITY

exhibits no.18-19.

Service doors to the Tenant's Premises that have access to service corridors will have only standard identification (i.e. Tenant's name), designed and installed by the Landlord.

11. Food Court

11.1. Structure

There is no screed in the leased Premises.

11.2. Shop Window openings

1. The Landlord shall provide a Shop Window opening along the entire length of the Tenant's lease line facing the mall. The height of the opening shall be **300 cm** above the finished floor level of the adjacent mall area and length depending from the exact location.
2. The Landlord's floor and ceiling finishes will end at the lease line. The floor finish of the Common Area – mall will end on the lease line and will be fixed with metal element.
3. No extra openings will be provided.

11.3. Floors in the Tenant's Premises

There is no screed in the leased Premises. Proper waterproof insulation, screed layer and final finishing layers must be done by the Tenant at his expense. The Tenant is obliged to keep all punctures through the slab water sealed.

Floors shall be made with non-flammable materials.

11.4. Bulkhead

Bulkhead over Shop Window will be delivered and assembled by the Landlord.

Bulkhead will terminate at 300 cm from the finished floor level and has 80 cm high. No final finish will occur on the bulkhead beyond the lease line.

Coherent system of the bulkhead line was created in order to assure the proper and esthetical view of the leased Premises while looking from the mall (exhibit no. 17).

11.5. Demising Walls

The Landlord will execute demising walls made of lightweight concrete blocks or others type.

Demising walls will be executed from the concrete slab to the ceiling, with the proper sealing on the joint with slab.

All finishes within the Premises are by the Tenant.

The demising pier or cap (Common Area side) will be made by the Landlord, design and executed in the consistent way for all the Food Court Premises (exhibit no. 17).

11.6. Service corridors' walls

The service corridors walls will be provided by the Landlord. These walls will be of lightweight concrete blocks or others type. Service corridor walls are fire rated- EI 60 min or EI120 min where the wall separates the fire zones.

The wall will be erected from slab to slab. The wall will not be finished from the Premises side.

The Tenant is obliged to finish the wall in a way consistent with his internal fit-out design. Further instructions are given in the Manual.

On some walls in the Tenant's Premises there may be some support structures for the Landlord's services.

11.7. Entrances to the Premises from the service corridor

The service corridor wall will have no service doors, nor openings.

Zasady wykonania wejść z korytarzy serwisowych przedstawiono w części E „Prace Wykończeniowe Najemcy” oraz na planszach nr 18-19.

Przy drzwiach serwisowych, wykonywanych przez Najemców znajdować się będzie tabliczka z nazwą Najemcy.

Tabliczka ta będzie wykonana przez Wynajmującego.

12. Wentylacja, klimatyzacja, oddymianie

12.1. Główni Najemcy (Anchor)

Ogrzewanie i chłodzenie wynajmowanego Pomieszczenia dokonywać się będzie poprzez system powietrzny zasilany z istniejących central klimatyzacyjnych dostarczanych przez Wynajmującego na koszt Najemcy. Szczegółowe dane techniczne central klimatyzacyjnych dla poszczególnych Pomieszczeń Najemców zawarte są w wytycznych do projektowania dedykowanych do konkretnego Pomieszczenia (patrz: Pakiet Projektowy Najemcy).

Wynajmujący zapewnia:

- miejsce dla central klimatyzacyjnych w pomieszczeniach technicznych;
- centrale wentylacyjno - klimatyzacyjne na koszt Najemcy;
- w przypadku jeżeli dostępna moc chłodnicza instalacji central klimatyzacyjnych będzie niewystarczająca na pokrycie zysków ciepła w Pomieszczeniu Najemcy, Wynajmujący zapewni możliwość podłączenia przez Najemcę własnej instalacji klimatyzatorów do instalacji wody chłodniczej doprowadzonej do granic wynajmowanego Pomieszczenia, zakończonej zaworami odcinającymi i korkami;
- instalację oddymiania doprowadzoną do granic wynajmowanego Pomieszczenia zakończoną kłapą ppoż. montowaną i zasilaną przez Wynajmującego na koszt Najemcy;
- podłączenie do SAP (Sygnalizacja Alarmu Pożaru) oraz BMS na koszt Najemcy;
- dostawę, montaż i podłączenie do BMS liczników zużycia energii cieplnej i chłodniczej na koszt Najemcy;
- instalację wyciągową z toalet doprowadzoną do granic wynajmowanego Pomieszczenia;
- instalacja będzie zakończona kanałem wentylacyjnym z przepustnicą, jednopłaszczyznowa,

12.2. Średni i Małi Najemcy (Retail)

Ogrzewanie i chłodzenie wynajmowanego Pomieszczenia dokonywać się będzie poprzez system wodny cztero- lub dwu- rurowy zasilany z węzła cieplnego i maszynowni chłodniczej wykonanych przez Wynajmującego.

Wynajmujący zapewnia:

- dla wynajmowanego Pomieszczenia mającego ściany zewnętrzne Budyńku lub stykającego się z przestzeniami nieogrzewanymi Wynajmujący zapewni przyłącze cztero-rurowe (grzewczo - chłodnicze) do podłączenia klimatyzatorów, doprowadzone do granic wynajmowanego Pomieszczenia, zakończone zaworami odcinającymi i korkami;
- dla wynajmowanego Pomieszczenia usytuowanego wewnątrz Budyńku (bez możliwości ponoszenia strat ciepła), Wynajmujący zapewni przyłącze dwu rurowe (chłodnicze) do podłączenia klimatyzatorów, doprowadzone do granic wynajmowanego Pomieszczenia, zakończone zaworami odcinającymi i korkami;
- Najemcy mający specjalne wymagania dla temperatur panujących w wynajmowanym Pomieszczeniu będą mieli możliwość zamontowania klimatyzatorów z nagrzewnicami elektrycznymi lub CAV-boxów z nagrzewnicami elektrycznymi (zasieg działania poszczególnych systemów na rzutach poszczególnych kondygnacji, patrz: Pakiet Projektowy Najemcy);
- instalację oddymiania doprowadzoną do granic wynajmowanego Pomieszczenia;
- instalację nawiewno-wyciągową doprowadzoną do granic wynajmowanego Pomieszczenia, instalacja będzie zakończona regulatorami stałego wydatku sterowanymi z systemu automatyki wentylacji Budyńku z jednoczesnym monitoringiem z centralnego systemu BMS (dostarczonymi i montowanymi przez Wynajmującego na koszt Najemcy);
- instalację wyciągową z toalet doprowadzoną do granic wynajmowanego Pomieszczenia;
- instalacja będzie zakończona kanałem wentylacyjnym z przepustnicą, jednopłaszczyznowa;
- podłączenie urządzeń do SAP (Sygnalizacja Alarmu Pożaru) oraz BMS na koszt Najemcy;
- dostawę, montaż i podłączenie do systemu BMS liczników zużycia energii cieplnej i chłodniczej na koszt Najemcy.

BLUE CITY

Guidance how to design the proper doors, are gathered in the next part of this Manual and on exhibits no. 18-19.

Service doors to Tenant's Premises that have access to service corridors will have only standard identification (i.e. Tenant's name) throughout, designed and installed by the Landlord.

12. HVAC and smoke extract system

12.1. Anchor Tenants

Heating and cooling of the Tenant's Premises are provided by air system supplied from existing air handling units supplied by the Landlord and paid by the Tenant. Detail technical specification of the air handling units are provided in the technical design brief designated to the Premises (see: Tenant Design Package).

The Landlord provides:

- adequate space for air handling units inside the technical areas;
- air handling units – purchased by the Landlord and paid by the Tenant;
- where cooling capacity of the installed equipment is not sufficient the Landlord shall provide facility to connect Tenant's own fan coil units to chilled water installation terminated at the boundary of Tenant's Premises, equipped with cut off valves and corks;
- smoke extract installation terminated at the Tenant's Premises boundary, equipped with fire damper installed and powered by the Landlord at the Tenant's expense;
- connection to the fire alarm system and BMS at the Tenant's expense;
- supply, installation and connecting to the BMS the cooling and heating energy meters at the Tenant's expense;
- air extract from the toilets terminated at the Tenant's Premises boundary. It shall be finished with the ventilation duct with single leaf air damper.

12.2. Retail

Heating and cooling of the leased Premises shall be provided by four- or two pipe water system supplied from the heat exchanger or chillers provided by the Landlord.

Landlord provides:

- for the leased Premises with building external walls or adjacent to the non heated Premises Landlord provides connection to the four pipe installation (heating and cooling) for supply the fan coil units, terminated at the Premises boundary with cut off valves and corks;
- for the leased Premises located inside the building with no possibility of significant heat loss the Landlord shall provide two pipe connection (cooling only) for the supply the fan coil units terminated at the Premises boundary with cut off valves and corks.

Tenants with any specific requirements for the temperature regime have possibility for installation of the fan coil units with electrical heating coils or CAV boxes with such coils (areas of coverage by the specific installations on each floor are shown on the drawings, see: Tenant Design Package);

- smoke extract installation are provided to the boundary of the each Tenant's Premises;
- supply and extract air installation is provided to the boundary of each Tenant's Premises and finished with constant flow regulators controlled by the central controls system and monitored by the BMS (provided and installed by the Landlord at the Tenant's expense);
- extract from the toilets terminated at the Tenant's Premises boundary. It shall be finished with the ventilation duct with single leaf air damper;
- connection to the fire alarm system and BMS at the Tenant's expense;
- supply, installation and connecting to the BMS the cooling and heating energy meters at the Tenant's expense.

12.3. Restauracje

Wentylacja Restauracji odbywać się będzie za pomocą nawiewnych central wentylacyjnych (wentylatorów wyciągowych wentylacji ogólnej i wyciągów technologicznych) dostarczanych i instalowanych przez Najemcę.

Ogrzewanie i chłodzenie wynajmowanego Pomieszczenia dokonywać się będzie poprzez system powietrzny lub system oparty na klimatyzatorach dostarczanych i instalowanych przez Najemcę.

Wynajmujący zapewnia:

- miejsce na doprowadzenie kanałów wentylacyjnych w murowanych pionowych szachtach instalacyjnych oraz zarezerwuje miejsce na tarasach technicznych lub dachach na posadowienie wentylatorów;
- przyłącze cztero- i rurowe (grzewczo - chłodnicze) do podłączenia klimatyzatorów, doprowadzone do granic wynajmowanego Pomieszczenia, zakończone zaworami odcinającymi i korkami;
- punkty przyłączenia wody chłodniczej i ciepła technologicznego doprowadzonych do wentylatorów dla central wentylacyjnych zakończone zaworami odcinającymi i korkami;
- zbiornice czepnie powietrza, do których Najemca podłącza się na własny koszt;
- instalację oddymiania doprowadzoną do granic wynajmowanego Pomieszczenia;
- instalację wyciągową z toalet doprowadzoną do granic wynajmowanego Pomieszczenia; instalacja będzie zakończona kanałem wentylacyjnym z przepustnicą, jednopłaszczyznową;
- podłączenie do SAP (Sygnalizacja Alarmu Pożaru) oraz BMS na koszt Najemcy;
- dostawę, montaż i podłączenie do systemu BMS liczników zużycia energii cieplnej i chłodniczej na koszt Najemcy.

12.4. Zespół Gastronomiczny (Food Court)

Ogrzewanie i chłodzenie wynajmowanego Pomieszczenia dokonywać się będzie poprzez system powietrzny zasilany z central wentylacyjno - klimatyzacyjnych dostarczanych i instalowanych przez Najemcę.

Wynajmujący zapewnia:

- miejsce w murowanych pionowych szachtach instalacyjnych, na doprowadzenie kanałów wentylacyjnych oraz zarezerwuje miejsce w wentylatoriach, tarasach technicznych lub dachach na posadowienie wentylatorów i central klimatyzacyjnych;
- punkty przyłączenia wody chłodniczej i ciepła technologicznego doprowadzonych do wentylatorów dla central klimatyzacyjnych zakończone zaworami odcinającymi i korkami;
- zbiornice czepnie powietrza zlokalizowane w elewacji Budynku, do których Najemca podłącza się na własny koszt;
- instalację oddymiania doprowadzoną do granic wynajmowanego Pomieszczenia;
- podłączenie do SAP (Sygnalizacja Alarmu Pożaru) oraz BMS na koszt Najemcy;
- dostawę, montaż i podłączenie do BMS liczników zużycia energii cieplnej i chłodniczej na koszt Najemcy.

12.5. Mała gastronomia (Kawiarnia, Cukiernia, itp.)

Ogrzewanie i chłodzenie wynajmowanego Pomieszczenia dokonywać się będzie poprzez system wodny cztero- lub dwu- rurowy zasilany z węża ciepłego i maszynowni chłodniczej wykonywanych przez Wynajmującego.

Wynajmujący zapewnia:

- dla wynajmowanego Pomieszczenia mającego ściany zewnętrzne Budynku, lub stykającego się z przestworiami nieogrzewanymi Wynajmujący zapewni przyłącze cztero- rurowe (grzewczo - chłodnicze) do podłączenia klimatyzatorów, doprowadzone do granic wynajmowanego Pomieszczenia, zakończone zaworami odcinającymi i korkami;
- dla wynajmowanego Pomieszczenia usytuowanego wewnątrz Budynku bez możliwości poniesienia strat ciepła, Wynajmujący zapewni przyłącze dwu- rurowe (chłodnicze) do podłączenia klimatyzatorów, doprowadzone do granic wynajmowanego Pomieszczenia, zakończone zaworami odcinającymi i korkami;
- Najemcy mający specjalne wymagania dla temperatur panujących w wynajmowanym

12.3. Restaurants

Ventilation of the Tenant's Premises shall be provided by supplying air handling units and extract fans (hoods and general extract) provided and installed by the Tenant.

Heating and cooling of the Tenant's Premises shall be provided by air system or by the fan coil units provided and installed by the Tenant.

Landlord provides:

- space for ventilation ducts in the vertical risers as well as within main service runs and on the roof or technical terrace for the fans;
- four pipe connection (heating and cooling) for fan coil units at the boundary of the Tenant Premises with cut off valves and corks;
- connection points for chilled water and heating run up to the ventilation room for air handling units with cut off valves and corks;
- common air intakes to which the Tenant has possibility to connect at his expense;
- smoke extract installation are provided to the boundary of the each Tenant's Premises;
- extract from the toilets terminated at the Tenant's Premises boundary. It shall be finished with the ventilation duct with single leaf air damper;
- connection to the fire alarm system and BMS, at the Tenant's expense;
- supply, installation and connecting to the BMS the cooling and heating energy meters at the Tenant's expense.

12.4. Food Court

Heating and cooling of the Tenant's Premises shall be provided by air system supplied from the air handling units provided and installed by the Tenant.

Landlord provides:

- space for ventilation ducts in the vertical risers as well as within main service runs and on the roof or technical terrace for the fans and air handling units;
- connection points for chilled water and heating run up to the ventilation room for air handling units with cut off valves and corks;
- common air intakes located at the building elevation, to which the Tenant has possibility to connect at his own expense;
- smoke extract installation are provided to the boundary of the each Tenant's Premises;
- connection to the fire alarm system and building management system (BMS) at the Tenant;
- supply, installation and connecting to the BMS the cooling and heating energy meters at the Tenant's expense.

12.5. Small Catering (coffee shops, sweet shops etc.)

Heating and cooling of these areas shall be provided by four- or two pipe water system supplied from the heat exchanger or chillers provided by the Landlord.

Landlord provides:

- for the leased Premises with Building external walls or adjacent to the non heated areas Landlord provides connection to the four pipe installation (heating and cooling) for supply the fan coil units, terminated at the Premises boundary with cut off valves and corks;
- for the leased Premises located inside the building with no possibility of significant heat loss the Landlord shall provide two pipe connection (cooling only) for the supply the fan coil units terminated at the Premises boundary with cut off valves and corks;
- Tenants with any specific requirements for the temperature regime will have opportunity to instal

Pomieszczeniu będą mieli możliwość zamontowania klimatyzatorów z nagrzewnicami elektrycznymi lub CAV-boxów z nagrzewnicami elektrycznymi (zasieg działania poszczególnych systemów na rzutach poszczególnych kondygnacji, patrz: Pakiet Projektowy Najemcy);

- d. miejsce w murowanych pionowych szachtach instalacyjnych, na doprowadzenie kanałów wentylacyjnych wyciągowych, oraz zarezerwuje miejsce na tarasach technicznych i dachach na posadowienie wentylatorów;
- e. instalację nawiewną doprowadzoną, do granic wynajmowanego Pomieszczenia, instalacja będzie zakończona regulatorami sterowanymi z systemu automatyki wentylacji Budynku z jednoczesnym monitoringiem z centralnego systemu BMS (dostarczonymi i montowanymi przez Wynajmującego na koszt Najemcy);
- f. instalację wyciągową z toalet doprowadzoną, do granic wynajmowanego Pomieszczenia; instalacja będzie zakończona kanałem wentylacyjnym z przepustnicą, jednopłaszczyznową; instalację oddymiania doprowadzoną, do granic wynajmowanego Pomieszczenia;
- g. podłączenie do SAP (Sygnalizacja Alarmu Pożaru) oraz BMS na koszt Najemcy;
- h. dostawę, montaż i podłączenie do BMS liczników zużycia energii cieplnej i chłodniczej na koszt Najemcy.

13. Zaopatrzenie w wodę i kanalizacja

13.1 Instalacja wody użytkowej

Wynajmujący zapewni przyłącze zimnej wody zakończone zaworem odcinającym doprowadzone do granic wynajmowanego Pomieszczenia:

- Ø20 mm dla Małych i Średnich Najemców (Retail);
- Ø20 mm dla Małej Gastronomii (Kawiarnie, Cukiernie, itp.);
- Ø25 mm dla Głównych Najemców (Anchor);
- Ø32 mm dla Zespołu Gastronomicznego (Food Court);
- Ø40 mm dla Restauracji;
- Ø15 mm dla Kiosków ustawionych w obrębie pasaży.

Wynajmujący dostarcza i montuje wodomierze na koszt Najemcy.

13.2 Instalacja kanalizacji sanitarnej

Wynajmujący zapewnia:

- a. przyłącze kanalizacyjne Ø100 mm zakończone i zaślepienie przy podłodze wynajmowanego Pomieszczenia;
- b. przewód odpowietrzający Ø70 zakończony przy strapie;
- c. dla Kiosków ustawionych w obrębie Pasaży, Wynajmujący zapewnia przyłącze kanalizacyjne Ø100mm.

13.3 Instalacja kanalizacji tłuszczowej

a. Zespół Gastronomiczny (Food Court)

- Wynajmujący zapewnia pełną instalację kanalizacji tłuszczowej wraz z separatorem i pionami kanalizacyjnymi doprowadzonymi do granic wynajmowanego Pomieszczenia na koszt Najemcy, do której zostanie podłączona indywidualna instalacja Najemcy na jego koszt;
- koszty obsługi i serwisu separatora ponosi Najemca.

b. Restauracje, Mała gastronomia (Kawiarnie, Cukiernie, itp.)

- Wynajmujący zapewnia miejsce w pomieszczeniu technicznym przeznaczonym na separator tłuszczu, oraz zarezerwuje miejsce na doprowadzenie instalacji do ww. Pomieszczeń;
- obsługę i serwis separatora wykonuje Najemca na swój koszt.

the fan coil units with electrical heating coils or CAV boxes with such coils (areas of coverage by the specific installations on each floor are shown on the drawings; see: Tenant Design Package);

- d. space for ventilation ducts in the vertical risers as well as within main service runs and on the roof or technical terrace for the fans;
- e. air supply installation is provided to the boundary of each Tenant's Premises, finished with constant flow regulators controlled by the central controls system and monitored by the BMS (provided and installed by the Landlord at the Tenant's expense);
- f. extract from the toilets terminated at the Tenant's Premises boundary. It shall be finished with the ventilation duct with single leaf air damper;
- g. smoke extract installation are provided to the boundary of the each Tenant Premises;
- h. connection to the fire alarm system and BMS at the Tenant's expense;
- i. supply, installation and connecting to the BMS the cooling and heating energy meters at the Tenant's expense.

13. Water and sewage systems

13.1. Domestic cold water supply

The Landlord provides domestic cold water connection up to the boundary of the Tenant's Premises terminated with cut off valve:

- Ø20 mm for Retail
- Ø20 mm for Small Catering
- Ø25 mm for Anchor Tenants
- Ø32 mm for Food Court
- Ø40mm for Restaurants
- Ø15mm for kiosks in the mall

The Landlord supply and installing water meters at the Tenant's expense.

13.2 Sewage Installation

The Landlord provides:

- a. Ø100 mm connection terminated and blanked at the floor level;
- b. Ø70 mm vent terminated at the ceiling level;
- c. for kiosks located in the mall the Landlord provides Ø100 drainage connection.

13.3 Grease separation installation

a. Food Court

- the Landlord provides complete grease drainage installation with grease separator and designated drainage up to the boundary of the Tenant's Premises at the Tenant's expense for connection of the Tenant Installation at his expense.
- service and maintenance cost of the grease separator are covered by the Tenant.

b. Restaurants and Small Catering

- The Landlord provides adequate space in the technical areas for the grease separator and provision of space for connecting above installation with the Tenant's Premises.
- Tenants provides service and maintenance of the grease separator at his own expense.

14. Instalacje zabezpieczenia przeciwpożarowego

14.1. Instalacja tryskaczowa

Instalacja tryskaczowa (pierwszy i drugi poziom) w Pomieszczeniu Najemcy zostanie wykonana przez Wynajmującego na koszt Najemcy.

- Wynajmujący wykona na koszt Najemcy pierwszy poziom instalacji tryskaczowej pod stropem konstrukcyjnym; poziom ten jest podłączony do głównego przewodu znajdującego się pod stropem; zawory alarmowe oraz wskaźniki przepływu ulokowane będą w podrozdzielnicy tryskaczowej na poziomie –1;
- dostosowanie systemu instalacji tryskaczowej znajdującej się w wynajmowanym Pomieszczeniu do jego aranżacji zostanie zaprojektowane i wykonane przez Wynajmującego na koszt Najemcy;
- w przypadku zaistnienia konieczności wykonania drugiego poziomu tryskaczy (wynikającej z aranżacji wynajmowanego Pomieszczenia) projekt i wykonanie instalacji wykona Wynajmujący na koszt Najemcy.

14.2. Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa

- Wynajmujący wykona na koszt Najemcy system nawodnionych hydrantów wewnętrznych (instalacja wodociągowa przeciwpożarowa); hydranty podłączone zostaną do Systemu Centralnego Budynku;
- rozmişczenie hydrantów według Projektu Architektonicznego Budynku; hydranty zamontowane zostaną tak, aby ochroną objęta była cała powierzchnia Budynku; w przypadku, gdy aranżacja Pomieszczenia ma wpływ na rozmieszczenie hydrantów Wynajmujący wykona konieczne zmiany w instalacji na koszt Najemcy.

W przypadku jakichkolwiek zmian aranżacyjnych konieczne jest dostosowanie instalacji tryskaczowej i hydrantowej do nowej aranżacji. Projekt i wykonanie zmian w ww. instalacjach wykona Wynajmujący na koszt Najemcy.

- Maksymalna wysokość składowania towarów wynosi: 2,1 m - dla Głównych Najemców, Supermarketu, Małych i Średnich Najemców (Retail), Restauracji, Zespołu Gastronomicznego (Food Court) i Małej gastronomii (Kawiarnie, Cukiernie, itp.);
- 3,5 m – dla magazynów;
- Przekroczenie maksymalnej wysokości składowania towarów – 3,5 m jest niedozwolone.

14.3. Gaśnice

Systemem gaśnic przenośnych lub przewodzonych - Wynajmujący zapewni ochronę jedynie pomieszczeń ogólnodostępnych.

15. Instalacje elektryczne

Zasilanie w energię elektryczną Budynku Blue City odbywa się z dwiema liniami kablowymi SN wyprowadzonymi z RPZ OCHOTA i RPZ ZACHODNIA. W normalnych warunkach pracy linie kablowe będą obciążone równomiernie. W przypadku awarii jednej z linii zasilających druga przemień część obciążenia linii uszkodzonej i oprócz tego zostanie zrealizowana operacja automatycznego zrzutu obciążenia w Budynku. Stacje transformatorowe (2szt.) znajdują się na poziomach –1 oraz -2. Rozdzielnice główne niskiego napięcia (4 szt.) zasilają rozdzielnice strefowe (8szt.).

- Główni Najemcy (Anchor i Supermarket) będą zasilani poprzez opomiarowane linie kablowe wyprowadzone z rozdzielnic strefowych doprowadzonych do granic wynajmowanego Pomieszczenia;
- pozostali Najemcy zasilani będą z rozdzielnic piętrowych opomiarowanymi liniami kablowymi doprowadzonymi do granic Pomieszczenia;
- Wynajmujący zapewni dostawę mocy zainstalowanej odpowiednio:
 - 120 W/m² dla Pomieszczeń do 350 m²;
 - 80 W/m² dla Pomieszczeń od 350 m²;
 - 95 W/m² dla Głównych Najemców (Anchor i Supermarket);

BLUE CITY

14. Fire fighting systems

14.1 Sprinklers

Sprinklers installation (first and second layers) in the Tenant Premises shall be installed by the Landlord at the Tenant's expense.

- the Landlord shall provide at Tenant's expense first fixing (level) of sprinklers installation under the construction slab; this level is connected to the main sprinkler pipe under the slab, alarm valves and flow indicators shall be located at local sprinkler valve room on level –1;
- adaptation of the sprinkler system inside the Tenant's Premises shall be designed and done by the Landlord at the Tenant's expense;
- in case where second layer of sprinklers is necessary due to internal configuration of the fit out, the Landlord shall provide design and execution of the works at the Tenant's expense.

14.2 Water supply for fire fighting

- the Landlord provide at the Tenant's expense wet internal hydrant installation (water supply for fire fighting); hydrants shall be connected to the central supply system for the building; hydrants location in accordance with the architects drawings;
- hydrants shall be located in such a way that entire area of the Building shall be covered, in case where internal fit out affects location of the hydrants, the Landlord shall arrange and execute all necessary changes at the Tenant's expense.

In case of any changes resulting from the Fit Out Works it is necessary to adopt sprinklers and hydrant installation accordingly. The Landlord at the Tenant's expense shall do design and execution of the changes.

- Maximum storage height is 2,1 m for Anchors, Retail, Restaurants, Food Court and Small Catering;
- 3,5 m for warehouse and storage;
- Exceed the maximum storage height – 3,5 m is prohibited.

14.3. Fire Extinguishers

The Landlord provides protection by the means of portable fire extinguishers for Common Area.

15. Electrical Installations

Power supply to the Blue City Building is via two MV cable lines from district substations RPZ OCHOTA and RPZ ZACHODNIA. Under normal working conditions both lines are loaded equally. In case of break down one of these lines, the other shall take over part of its load and at the same time load shedding shall be executed. Two transformer stations are located at the levels –1 and –2. Main low voltage switch rooms (4 no.) provide power to local switch rooms (8 no.).

- Anchor Tenants and the Supermarket shall be supplied via metered cable lines from local switch rooms up to the boundary of the Tenant's Premises;
- other Tenants shall be supplied from the floor distribution boards via metered cable lines up to the boundary of the Tenant's Premises;
- the Landlord provided supply of electrical power (installed) up to the following value:
 - 120 W/m² for the Premises up to 350m²;
 - 80 W/m² for the Premises above 350m²;
 - 95 W/m² for Anchor Tenants (Anchor and Supermarket);

- 500 W/m² dla Restauracji i Zespołu Gastronomicznego (Food Court);
 - 350 W/m² dla Małej Gastronomicznej (Kawiarnia, Cukiernia, itp.).
- d. Wynajmujący nie zapewni zasilania rezerwowego z agregatów prądotwórczych dla celów Najemcy; (agregaty zapewniają zasilanie rezerwowe jedynie dla instalacji przeciwpożarowych i oświetlenia ewakuacyjnego części ogólnej Budynku);
- e. układ pomiarowy energii elektrycznej zostanie zakupiony i zamontowany w pomieszczeniu licznikowym przez Wynajmującego na koszt Najemcy;
- f. dla Pomieszczeń do 350 m² Najemca pokrywa koszt dostawy i montażu licznika;
- g. dla Pomieszczeń od 350 m² oraz Głównych Najemców (Anchor i Supermarket) Najemca pokrywa koszt dostawy i montażu licznika, przekładników prądowych i układu sumującego (jeśli jest konieczny);
- h. w wynajmowanych Pomieszczeniach istnieje okablowanie dla potrzeb oświetlenia i gniazd wyciskowych; Najemca ma możliwość zaadaptowania tego okablowania dla swoich celów lub zdemontowania na swój koszt.

16. Instalacje teletechniczne

16.1. Instalacja telefoniczna

Wynajmujący wykona sieć telefoniczną wraz z centralą przy udziale operatora lokalnego Budynku BLUE CITY.

Wynajmujący ułoży do granicy wynajmowanego Pomieszczenia na swój koszt:

- a. dla kiosków – jedna linia telefoniczna analogowa,
- b. dla Pomieszczeń do 100 m² - dwie linie telefoniczne analogowe,
- c. dla Pomieszczeń od 101 m² do 500 m² – trzy linie telefoniczne analogowe,
- d. dla Głównych Najemców (Anchor) – 5 linii telefonicznych analogowych, 1 linia ISDN
- e. dla Supermarketu strumień 2x2Mbit/s z centrali Budynku lub od operatorów zewnętrznych lub opcjonalnie 5 linii telefonicznych w tym 5 ISDN z centrali Budynku.

Ewentualne dodatkowe linie zostaną dostarczone na odrębne zlecenie Najemcy i wykonane na jego koszt przez Wynajmującego.

16.2. Instalacja sygnalizacji pożaru (SAP) i rozgłaszania alarmowego

- a. Wynajmujący projektuje i wykonuje instalację sygnalizacji pożaru i rozgłaszania alarmowego dla Budynku. Na swój koszt wykonuje tylko część tych instalacji obejmującą Powierzchnie Wspólne;
- b. instalację sygnalizacji pożaru znajdującą się w wynajmowanych Pomieszczeniach (niezależnie czy będą to detektory na podłogę, żelbetowej płycie stropowej czy suficie podwieszonym – poziom górny i dolny) projektuje i wykonuje Wynajmujący na koszt Najemcy;
- c. instalację rozgłaszania alarmowego znajdującą się w wynajmowanych Pomieszczeniach projektuje i wykonuje Wynajmujący na koszt Najemcy.
- d. w przypadku zainstalowania przez Najemcę indywidualnego systemu nagłaśniania wymaga się, aby Najemca zapewnił Wynajmującemu możliwość wyłączenia systemu Najemcy w przypadku rozgłaszania komunikatu alarmowego.

17. BMS i Automatyka

Cały Budynek BLUE CITY monitorowany jest przez system BMS.

- a. Wynajmujący projektuje i wykonuje instalację BMS dla Budynku. Na swój koszt wykonuje tylko część instalacji obejmującą Powierzchnie Wspólne;
- b. instalację sterującą lub monitorującą systemy instalacji Najemców projektuje i wykonuje Wynajmujący na koszt Najemcy;
- c. Wynajmujący zaprojektuje i wykona na koszt Najemcy automatykę central klimatyzacyjnych przeznaczonych dla danego Pomieszczenia (Główni Najemcy, Supermarket, Restauracje, Zespół Gastronomiczny (Food Court));

- 500 W/m² for the Food Court;
- 350 W/m² for the Small Catering.

- d. The Landlord does not provide emergency power supply from the standby generator for Tenants; (stand by generators provide emergency power supply only for fire fighting systems and emergency / evacuation lighting for common circulation part of the Building);
- e. energy metering system shall be installed by the Landlord in designated metering room at the Tenant's expense;
- f. for the Premises smaller than 350 m² the Tenant shall cover the cost of supply and installation the meter;
- g. for the Premises larger than 350 m² and main Tenants (Anchor and Supermarket), the Tenant shall cover the cost of purchasing and installation of the meter, current transformers and summing network (if such system is necessary);
- h. in Tenant's Premises part of cabling for lighting and small power is provided, Tenant is entitled to adaptation of this for it's own requirements or removing at his expense.

16. Extra low voltage systems

16.1. Telephones

The Landlord shall provide telephone installation inside the Building complete with local telephone exchange with cooperation of local network operator for the Blue City Building.

The Landlord shall provide up to the Tenant's Premises boundary and at Landlord's expense:

- a. for the kiosks – one analogue telephone line;
- b. for the Premises up to 100 m² – two analogue telephone lines;
- c. for the Premises from 101 m² to 500m² – three analogue telephone lines;
- d. for Anchors – 5 analogue telephone lines and 1 ISDN;
- e. for Supermarket 2x2Mbit/s stream bus from main exchange or external operator alternatively 50 telephone lines including 5 ISDN from the Building's exchange;

Any additional facilities may be provided by the Landlord at the Tenant's expense.

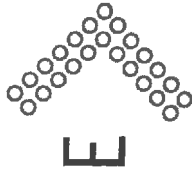
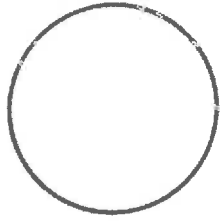
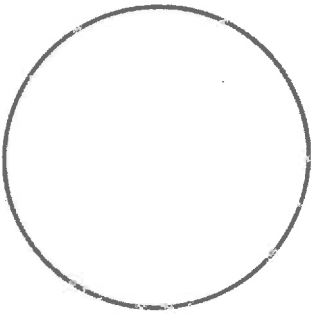
16.2 Fire alarm and PA systems

- a. The Landlord designs and executes fire alarm installation for the Building; at Landlord's expense only this part of the installation, which covers Common Areas;
- b. fire detection installation in the Tenant's Premises (regardless whether these are smoke detectors located underside of structural slab or on the suspended ceiling – upper or lower level) is design and executed by the Landlord at the Tenant's expense;
- c. fire alarm system (P.A.) located in Tenant's Premises is designed and executed by the Landlord at the Tenant's expense;
- d. where Tenant installs it's own PA system the Landlord shall have facility to connect and override announcements in case of emergency.

17. BMS and Controls

Entire Blue City Building is being monitored by the BMS (Building Management System).

- a. The Landlord shall design and execute BMS installation for the Building, but at it's own expense the part of system in Common Area only;
- b. elements of the monitoring and control systems for the Tenant's Premises are designed and executed by the Landlord at the Tenant's expense;
- c. the Landlord shall design and execute, at the Tenant's expense controls for the air handling units dedicated for designated Premises (Anchors, Supermarket, Restaurants, Food Court).



Prace Wykończeniowe Najemcy
Tenant Fit-outs Works

E Prace Wykończeniowe Najemcy

Poniższa część określa zakres Prac Wykończeniowych do wykonania przez Najemcę po przekazaniu Pomieszczenia. W punkcie 8 przedstawiono prace Wykończeniowe Najemcy wykonane w Zespole Gastronomicznym (Food Court), jeżeli ich zakres różni się od prac w innych Pomieszczeniach.

1. Konstrukcja

- Nie zezwala się wykonywania otworów w stropach przez Najemcę. Nie jest dozwolone dokonywanie przez Najemcę jakichkolwiek zmian w elementach konstrukcji Budynku.
- W wypadku wynajęcia przez Najemcę dwóch poziomów powierzchni handlowych znajdujących się nad sobą, na kolejnych kondygnacjach i konieczności wykonania połączenia między kondygnacjami, otwory w stropie zaprojektuje i wykona Wynajmujący na koszt Najemcy.
- Przy wprowadzaniu nowych otworów w stropie konieczne jest wykonanie wszelkich przegród i zabezpieczeń, jakie będą dodatkowo wymagane, aby nie pogorszyć warunków bezpieczeństwa pożarowego w Budynku i w wynajmowanym Pomieszczeniu (m.in. oddzielenia stref pożarowych i ewakuacji ludzi), zostaną one zaprojektowane i wykonane przez Wynajmującego na koszt Najemcy.
- Jeżeli układ funkcjonalny, jaki powstanie w wyniku wykonania przez Najemcę ścian działowych i innych udogodnień spowoduje konieczność (wynikającą z przepisów ogólnych) wykonania w obrębie Pomieszczenia korytarzy ewakuacyjnych, wykonuje je Najemca na własny koszt do uzgodnionych punktów wyjścia.
- Najemca jest odpowiedzialny za to, by dostawa i montaż jego urządzeń o dużych gabarytach (m.in. komunikacji pionowej) spełniały wszelkie wymagania bezpieczeństwa i inne zawarte w części „Wytyczne realizacji Prac Wykończeniowych Najemcy”. Najemca skoordynuje z Koordynatorem Współpracy z Najemcami dostaw takich urządzeń.
- Najemca wykonuje sufitu podwieszane, przy zachowaniu warunków łączące obciążenie charakterystyczne od sufitu podwieszanego i podwieszonych instalacji nie przekroczyło 30kg/m². Dostęp do instalacji i urządzeń musi być zapewniony otworami rewizyjnymi posiadającymi możliwość wielokrotnego korzystania z nich, bez utraty właściwości estetycznych, o wymiarach umożliwiających konserwację i eksploatację zgodnie z DTR urządzeń (klimakonwektory, regulatory VAV, zawory, klapy przeciwpożarowe, elementy automatyki, itp.).
- Wykonywanie antresol w obrębie wynajmowanego Pomieszczenia jest zabronione.

2. Okna Wystawowe

Najemca wykonuje Okno Wystawowe na całej długości linii najmu od strony komunikacji ogólnej - pasażu i na wysokości od posadzki do gzymsu dekoracyjnego. Okno Wystawowe należy zaprojektować i wykonać w sposób odpowiadający Wytycznym Projektowym. Wszystkie elementy Okna Wystawowego będą zaprojektowane, wykonane i zainstalowane przez Najemcę, poza elementami wyszczególnionymi w Podręczniku, które wykonuje Wynajmujący. Żaden z elementów Okna Wystawowego nie może wystawać poza linię najmu. Konstrukcja Okna Wystawowego musi być niezależna od konstrukcji elementów wykończonych Wynajmującego od strony komunikacji ogólnej. Konstrukcję Okna Wystawowego należy mocować do stropu oraz do specjalnych marek, elementów konstrukcyjnych, które zostaną wykonane przez Wynajmującego. Należy wykonać Okno Wystawowe z dylatacją, jeżeli ta przebiega przez Pomieszczenie i przecina linię najmu.

Proponuje się wykonanie w Oknie Wystawowym niszy wejściowej, o szerokości zależnej od szerokości frontu wynajmowanego Pomieszczenia. Nisza taka miałaby na celu różnicowanie linii Okien Wystawowych (planacja nr 11).

3. Posadzki w Pomieszczeniach Najemców

W wynajmowanym Pomieszczeniu znajduje się wylewka betonowa (szlichta) (za wyjątkiem Supermarketu i Pomieszczeń Zespołu Gastronomicznego), która ma stanowić bezpośrednią podbudowę pod warstwę wykończeniową Najemcy. Pod warstwą szlichty nie wykonano izolacji przeciwwilgociowej.

Jeżeli Najemca będzie wykonywał w przestrzeni swojego Pomieszczenia lądolotkiw pomieszczenia „mokre” (typu: sanitariaty, toalety, pralnie), po stronie Najemcy leży wykonanie

E Tenant Fit Out Works

The following part outlines the range of Tenant Fit Out Works that must be done after the Premises hand-over. Item no. 8 there are outlined Tenant Fit Out Works executed in Food Court Premises, if their scope differs from the works performed in other Premises.

1. The Structural System

- The Tenant is not permitted to execute any slab openings. No alternations performed by the Tenant in the structure system of the Building are allowed.
- Whenever the Tenant is leasing two floor Premises, and a new slab opening for customers' transport or other purposes is required, slab openings will be designed and executed by the Landlord at the Tenant's expense.
- Connection between two floor-levels, is require providing safety elements as required by local codes in order to observe the Fire Safety conditions of the whole Building and of the leased Premises (i.e. dividing fire zones from evacuation zones). This will be designed and installed by the Landlord at the Tenant's expense.
- Should the partition arrangements constructed by the Tenant necessitate the provision of escape routes within the Premises (required by the Polish Code), these are provided by the Tenant at his expense, and connected to designated exit points.
- The Tenant is responsible for ensuring that the supply and installation of oversized equipment (for example escalators) complies with the construction schedule and site organization criteria. The Tenant will co-ordinate the delivery of such equipment with the Tenant Co-ordinator.
- If the Tenant installs a suspended ceiling he must ensure that the total weight-load from the suspended ceiling and suspended services does not exceed 30 kg/m². The materials used should comply with local regulations. The access to the installed services and equipment must be provided by means of openings sufficient for maintenance and exploitation according to equipment requirements (heat pumps, VAV regulators, dampers, fire detectors, control system). Access openings must be for repeatable use, keep their esthetical and safety functions.

- Tenants are not permitted to construct mezzanines in the leased Premises.

2. Shop Windows

The Tenant will construct a Shop Window along the entire length of the Tenant's lease line facing the mall, from the floor up to the bulkhead. Shop Window must be designed and installed in compliance with the requirements written down in Design Criteria part.

All Shop Window elements will be designed, fabricated and installed by the Tenant, except as noted elsewhere in the Tenant Design Package.

Shop Window elements can not extend past the lease line, must be full width and height, and about the demising partition (party wall between two Tenants).

Shop Window structure must be independent from the Landlord's fit-out elements. Shop Window structure is to be fixed to the slab and special steel elements, provided by the Landlord. If the expansion joint crosses the Shop Window, it must be executed with the expansion joint as well.

The Tenant is encouraged to perform recesses, niches, angles and other devices designed to break up the length of the flat storefront. This architectural manoeuvre would add diversity to the long storefront elevation from the mall side (exhibit no. 11).

3. Floors in Tenant's Premises

In the leased Premises concrete screed is done (except in Supermarket and in Food Court Premises), this is a sub-base for the Tenant floor finish layers. There is no waterproof insulation under concrete screed.

If the Tenant will have some "wet" rooms (toilets, laundry rooms, bathrooms, kitchens) in his Premises, proper waterproof insulation must be done by the Tenant at his expense.

izolacji przeciw-wilgociowej posadzki.
 Najemca wykonuje warstwę wykończeniową posadzek pomiędzy linią najmu od strony komunikacji ogólnej - pasażu, linią najmu od strony korytarzy serwisowych (wraz z niszą) oraz ścianami działającymi Pomieszczenia Najemców.
 Poziom wykończonej posadzki musi być dokładnie taki, jak poziom wykończonej posadzki pasażu i korytarza serwisowego.
 Najemca musi zapewnić ciągłość dylatacji, jeżeli ta przebiega przez posadzkę w jego Pomieszczeniu. Najemca musi wypełnić dylatację w warstwach wykończeniowych, w sposób zapewniający odpowiednią pracę tej dylatacji. Najemca jest zobowiązany do zakupu i zamontowania listwy dylatacyjnej na swój koszt. Rodzaj listwy dylatacyjnej zostanie wskazany przez Wynajmującego.
 Najemca wykona na swój koszt, z materiału wskazanego przez Wynajmującego wykończenie posadzki w niszach Okien Wystawowych (jeżeli taka będzie) oraz w niszy wejścia od korytarza serwisowego (plansza nr 11).

4. Ściany dzielące Pomieszczenia Najemców

Najemca wykańcza ściany w sposób odpowiedni dla materiału, z którego zostały wykonane. Wszystkie uszkodzenia ścian należy naprawić używając takich samych materiałów, jak pierwotne. Wykorzystywanie tych ścian do wieszania elementów wyposażenia oraz rozprowadzanie instalacji jest zabronione.
 Dodatkowa konstrukcja musi być wzniesiona do półek lub innych elementów wykończeniowych. Zmiana położenia lub konstrukcji tych ścian jest zabroniona. W ścianach dzielących Pomieszczenia Najemców nie należy wykonywać żadnych otworów i nacięć. Ściany muszą zachować swoje właściwości przeciwpożarowe.

5. Ściany oddzielające Pomieszczenia Najemców od korytarzy serwisowych

Wynajmujący wykona ścianki oddzielenia pomieszczeń handlowych od korytarzy serwisowych. Najemca na własny koszt i metodami odpowiednimi dla danej ściany wykończy tę ścianę od strony wynajmowanego Pomieszczenia. Ściany muszą zachować swoje właściwości przeciwpożarowe. Ściany te muszą uwzględniać dylatację konstrukcyjną Budyńku.

6. Wejścia do Pomieszczeń od strony korytarzy serwisowych

Ściany od strony korytarzy serwisowych będą pełne bez zainstalowanych drzwi serwisowych. Najemca będzie zobowiązany wykonać na własny koszt wejścia wraz z drzwiami prowadzące z korytarza serwisowego do Pomieszczenia Najemcy. Zasady wykonania wejść przedstawiono w części „Wytyczne do projektu Najemcy” i planszach nr 18-19.

7. Sufity podwieszane

Najemca może zrezygnować z wykonania sufitu podwieszanego. Jeżeli Najemca wykonuje sufit podwieszony, to nie może zainstalować go niżej niż 300 cm nad ostatecznie wykończoną posadzką. Całkowity koszt wykonania sufitu leży po stronie Najemcy. System sufitu podwieszanego musi posiadać Certyfikaty zgodności z Aprobatą techniczną i spełniać wymagania przeciwpożarowe opisane w następnej części. Całość sufitu podwieszanego musi zostać zaakceptowana przez Wynajmującego. Dostęp do instalacji i urządzeń musi być zapewniony otworami rewizyjnymi posiadającymi możliwość wielokrotnego korzystania z nich, bez utraty właściwości estetycznych, o wymiarach umożliwiających konserwację i eksploatację zgodnie z DTR urzędzeń. W sufitach podwieszanych należy zapewnić aby część ich powierzchni odpowiadająca 5% (pięciu procentom) powierzchni wynajmowanej była ażurowa ze względu na wymagania związane z oddymianiem.

8. Zespół Gastronomiczny (Food Court)

8.1. Okna Wystawowe

Najemca wykonuje ladę wraz z wszystkimi elementami jej konstrukcji i maskowania od strony komunikacji ogólnej na całej długości linii najmu od strony komunikacji ogólnej - pasażu. Ladę należy zaprojektować i wykonać w sposób odpowiadający Wytycznym Projektowym. Konstrukcja lady musi być niezależna od konstrukcji elementów wykończeniowych Wynajmującego (plansza nr 17).

The Tenant executes the floor finish layers within the leased Premises area, between the lease line facing the mall, lease line from the service corridor (together with the niche) and the demising walls.

The level of the finished floor within the leased Premises must correspond exactly with the level of the Common Area - mall finished floor at the lease line and service corridor level.

The Tenant is obliged to continue the expansion joints that cross the leased Premises. The Tenant will fill expansion joint in the finishing layers with materials enabling proper expansion joint work. The Tenant will secure the expansion joint with a proper batten. Batten type will be indicated by the Landlord.

The Tenant at his expense will use materials indicated by the Landlord to finish floors in the Shop Window and service corridors niches (exhibit no. 11).

4. Demising Walls

The Tenant will finish demising walls in the proper way for the type of material they were built of. All damages to demising walls shall be repaired using the original materials. No shelves and other elements fixed to demising wall are allowed. No ducts, piping, cables can be carried through the demising wall.

The Tenant shall provide additional framing to carry the loads of any shelving or other shop fitting elements. No punch through, or cuts are allowed in the demising wall. Walls have to keep their fire resistance.

5. Service corridors walls

The service corridor walls will be provided by the Landlord. The Tenant will finish demising walls in the proper way for the type of material they were built of.

Walls have to keep their fire resistance. Expansion joints must be observed.

6. Entrances to the Premises from the service corridor

The service corridor wall will have neither service doors, nor openings.

The Tenant is obliged to install the entrances at his expense. Guidance on how to design the proper doors are gathered in the next part of this Manual and on exhibits no. 18-19.

7. Suspended ceilings

The Tenant might resign from installing the suspended ceiling.

The overall ceiling height within the Tenant's Premises is at minimum of 300 cm above the finished floor. Total cost of the suspended ceiling is to be covered by the Tenant. All ceiling system has to be certified for its fire resistance qualities. Fire resistance qualities required in the Blue City building are described in the next part. All Tenant ceilings are to be approved by the Landlord. Access panels in the suspended ceiling must be esthetical and for repeatable use, in order to allow equipment maintenance in accordance with technical requirements.

The suspended ceilings shall have an opening 5 % of the floor area of the leased Premises in order to comply with smoke control criteria.

8. Food Court

8.1. Shop Window

The Tenant shall construct a counter along the entire front of the leased Premises, together with all its structural elements and cladding.

The Tenant's counter location shall be limited to the plan dimensions defined by the Design Criteria (exhibit no. 17).

8.2. Posadzki w Pomieszczeniach Najemców

W wynajmowanym Pomieszczeniu nie znajduje się wylewka betonowa (szlichta). Po stronie Najemcy leży wykonanie izolacji przeciwwilgociowej, posadzki oraz szlichty, jak również uszczelnienie przejść pionowych instalacji. Najemca wykonuje warstwę wykończeniową posadzek pomiędzy linią najmu od strony przestrzeni komunikacji ogólnej, linią najmu od strony korytarzy serwisowych oraz ścianami dzielącymi Pomieszczenia Najemców.

Poziom wykończona posadzki musi być dokładnie tak, jak poziom wykończonej posadzki pasażu. Najemca musi zapewnić ciągłość dylatacji, jeżeli ta przebiega przez posadzkę w jego Pomieszczeniu.

8.3. Ściany dzielące Pomieszczenia Najemców

Najemca wykańcza ściany w sposób odpowiedni dla danego typu ściany. Wszystkie uszkodzenia ścian należy naprawić używając takich samych materiałów, jak pierwotne. Wykorzystywanie tych ścian do wieszania elementów wyposażenia wymaga określenia ciężaru wieszanych elementów i będzie rozpatrywane dla każdego Pomieszczenia oddzielnie. Rozprowadzanie instalacji w ścianach jest zabronione. Ściany muszą zachować swoje właściwości przeciwpożarowe.

8.4. Ściany oddzielające Pomieszczenia Najemców od korytarzy serwisowych

Najemca na własny koszt i metodami odpowiednimi dla danej ściany wykończy tę ścianę od strony wynajmowanego Pomieszczenia. Ściany muszą zachować swoje właściwości przeciwpożarowe.

8.5. Wejścia do wynajmowanych pomieszczeń od strony korytarzy serwisowych

Ściany od strony korytarzy serwisowych będą pełne bez zainstalowanych drzwi serwisowych. Najemca będzie zobowiązany wykonać na własny koszt wejścia wraz z drzwiami prowadzące z korytarza serwisowego do Pomieszczenia handlowego. Zasady wykonania wejść przedstawiono w części „Wytyczne do projektu Najemcy”.

8.6. Sufity podwieszane

Najemca może zrezygnować z wykonania sufitu podwieszanego, jeżeli uzyska zgodę Wynajmującego oraz Rzeczoznawcy ds. sanitarno - higienicznych. Jeżeli Najemca wykonuje sufit podwieszony, to nie może zainstalować go niżej niż 300 cm nad ostatecznie wykończoną posadzką.

Całkowity koszt wykonania sufitu leży po stronie Najemcy. Całość sufitu podwieszanego musi zostać zaaprobowana przez Wynajmującego.

9. Wentylacja, klimatyzacja, oddymianie

Najemca ma obowiązek na własny koszt uzgodnić wykonywane przez siebie projekty wykonawcze z rzeczoznawcami do spraw: sanitarno-higienicznych, p.poż. BHP zalecanymi przez Wynajmującego

9.1. Główni Najemcy (Anchor)

- a. Najemca projektuje, dostarcza i instaluje kompletny układ wentylacji, klimatyzacji i oddymiania wraz ze wszystkimi elementami składowymi - korzystając z czynników ciepła technologicznego, wody chłodniczej, świeżego powietrza, central klimatyzacyjnych dostarczonych przez Wynajmującego na koszt Najemcy (zestawienie materiałów dostarczonych przez Wynajmującego dla poszczególnych Najemców zawarte jest w Pakiecie Projektowym Najemcy);
- b. Najemca ponosi koszt:
 - dostawy, montażu i uruchomienia central klimatyzacyjnych;
 - ewentualnych zmian w budowie central klimatyzacyjnych koniecznych dla dostosowania parametrów pracy urządzeń do potrzeb Najemcy, wykonywanych przez Wynajmującego;
 - projektu, dostawy i montażu automatyki dla central klimatyzacyjnych dostarczonych przez Wynajmującego;
 - projektu, dostawy i montażu szafy sterująco – zasilającej;
 - dostawy i montażu kłap pożarowych dostarczanych i montowanych przez Wynajmującego;

8.2. Floors in the Tenant's Premises

There is no screed in the leased Premises. Proper waterproof insulation, screed layer and final finishing layers must be done by the Tenant at his expense. All punctures through the slab must be water tight. The Tenant executes the floor finish layers within the leased Premises, between the lease line facing the mall, lease line from the service corridor (together with the niche) and the demising walls.

The level of the finished floor within the leased Premises must correspond exactly with the level of the Common Area - mall finished floor at the lease line and service corridor level. Tenant is obliged to perform a proper treatment to the expansion joints, that cross the leased Premises.

8.3. Demising Walls

The Tenant will finish demising walls in the proper way for the type of material they were built of. All damages to demising walls shall be repaired using the original materials. The weight of all shelves and other elements fixed to demising wall have to be estimated for every wall separately.

No ducts, piping and/or cables can be carried through the demising wall. Demising walls must retain their fire resistance.

8.4. Service corridors walls

The Tenant will finish demising walls in the proper way for the type of material they were built of. Service corridor walls must retain their fire resistance.

8.5. Entrances to the Premises from the service corridor

The service corridor wall will have no service doors, nor openings. The Tenant is obliged to install the entrances at his expense. Guidance on how to design the proper doors, are gathered in the next part of this Manual.

8.6. Suspended ceilings

The Tenant might not fit suspended ceiling if the health specialist and the Landlord approve it. The overall ceiling height within the leased Premises is to be at a minimum of 300 cm above the finished floor.

Total cost of the suspended ceiling is to be covered by the Tenant. All Tenants ceilings are to be approved by the Landlord.

9. HVAC and smoke extract

The Tenant is obliged, at his expense to obtain all necessary approvals for constructions drawings from local authorities such as health, fire and safety from the relevant consultants recommended by the Landlord.

9.1 Anchor Tenants:

- a. The Tenant designs, delivers and installs complete HVAC and smoke extract systems with all necessary elements using technological heating and chilled water systems, fresh air, and air handling units provided by the Landlord at Tenants expense (listing of all elements provided by the Landlord to particular Tenants is included in the Tenant Design Package).
- b. The Tenant covers the cost of:
 - delivery, installation and activation of the air handling units;
 - potential modifications of the air handling units required by the Tenant and executed by the Landlord;
 - design, delivery and installation of the control system for the air handling units provided by the Landlord;
 - design, delivery and installation control and power box;
 - supply and installation of fire dampers installed by the Landlord;

- dostawy, montażu i podłączenia do BMS liczników zużycia energii cieplnej i chłodniczej dostarczanych i montowanych przez Wynajmującego;
- podłączenia instalacji do systemu SAP i BMS wykonywanego przez Wynajmującego;
- c. w przypadku konieczności zainstalowania dodatkowej instalacji klimatyzatorów Najemca na własny koszt zakupi klimatyzatory wraz z orurowaniem, zaworami automatycznej regulacji, niezbędną armaturą balansową, odcinającą, zabezpieczającą, odpowietrzającą i odwadniającą zgodnie z rysunkiem nr 2.1, wraz z automatyką sterującą zgodną z automatyką BMS Budynku, Najemca jest zobowiązany do zakupu instalacji z centralnego systemu BMS; Najemca jest zobowiązany do zakupu klimatyzatorów, armatury i automatyki u dostawców wyznaczonych przez Wynajmującego;
- d. w przypadku konieczności Najemca na własny koszt wykona odprowadzenie skroplin ponad lejek podłączony do syfonu umywalki na zapleczu wynajmowanego Pomieszczenia zgodnie z rysunkiem nr 2.1;
- e. jeżeli zastosowane zostaną sufity powieszono i powierzchnia Pomieszczenia będzie większa niż 1000 m² to Najemca jest zobowiązany do podziału przestrzeni międzysufitowej przegrodami niepalnymi na obszary o powierzchni nie większej niż 1000 m²;
- f. na przejściach kanałów przez oddzielenia przeciwpożarowe Najemca zobowiązany jest zaprojektować kłapy poż. z napędem o odporności ogniowej równej odporności przegród, przez które przechodzą;
- g. w obrębie wynajmowanego Pomieszczenia Najemca wykona na własny koszt przeprowadzenie kanałów oddymiających wraz z niezbędnymi kłapami pożarowymi.

9.2. Średni i Mali Najemcy (Retail)

- a. Najemca projektuje, dostarcza i instaluje kompletny układ wentylacji, klimatyzacji i oddymiania wraz ze wszystkimi elementami składowymi jak (w zależności od Pomieszczenia) klimatyzatory, wentylatory, kanały rozprowadzające, przepustnice z silownikami, kłapy pożarowe, elementy nawiewno-wywiewne itp., korzystając z czynników (ciepło, chłód, świeże powietrze itp.);
- b. Najemca ponosi koszt:
 - dostawy i montażu regulatorów stałego wydatku wraz z tłumikami i negrzwanicami elektrycznymi (w razie potrzeby) oraz podłączeniem automatyki do systemu BMS dostarczanych i montowanych przez Wynajmującego;
 - dostawy i montażu kłap pożarowych dostarczanych i montowanych przez Wynajmującego; i chłodniczej dostarczanych i montowanych przez Wynajmującego;
 - podłączenia instalacji do systemu SAP i BMS wykonywanego przez Wynajmującego;
 - projektu i wykonania wszelkich dodatkowych konstrukcji budowlano-mechanicznych niezbędnych do posadowienia dodatkowych urządzeń klimatyzacyjno-wentylacyjnych znajdujących się w pomieszczeniach technicznych na dachu lub na tarasach technicznych wykonywanych przez Wynajmującego (takich jak: cokoły, fundamenty, stalowe konstrukcje wsporcze itp.);
- c. Najemca na własny koszt zakupi klimatyzatory wraz z orurowaniem, zaworami automatycznej regulacji, niezbędną armaturą balansową, odcinającą, zabezpieczającą, odpowietrzającą i odwadniającą zgodnie z rysunkiem nr 2.1, wraz z automatyką sterującą zgodną z automatyką BMS Budynku pozwalającą na monitorowanie pracy instalacji z centralnego systemu BMS. Najemca jest zobowiązany do zakupu klimatyzatorów, armatury i automatyki u dostawców wyznaczonych przez Wynajmującego;
- d. Najemca na własny koszt wykona odprowadzenie skroplin ponad lejek podłączony do syfonu umywalki na zapleczu wynajmowanego Pomieszczenia zgodnie z rysunkiem nr 2.1;
- e. Najemca wynajmowanego Pomieszczenia o specjalnych wymogach higienicznych lub technologicznych na własny koszt wykona instalację wyciągową, korzystając z miejsca w murowanym szachcie instalacyjnym;
- f. na przejściach kanałów przez oddzielenia przeciwpożarowe Najemca zobowiązany jest zaprojektować kłapy poż. z napędem o odporności ogniowej równej odporności przegród, przez które przechodzą;
- g. w obrębie wynajmowanego Pomieszczenia Najemca wykona na własny koszt przeprowadzenie kanałów oddymiających wraz z niezbędnymi kłapami pożarowymi.

- supply, installation and connecting to the BMS the cooling and heating meters done by the Landlord;
 - connection of the installation to the fire alarm and BMS provided by the Landlord; in case of additional fan coil unit being installed the Tenant shall purchase fan coils complete with pipes, all necessary accessories, automatic valves, balancing equipment, cut off valves, air vents and water removal, in accordance with drawing no. 2.1; with control system compatible with control BMS allowing for monitoring of entire installation by the central BMS; the Tenant is obliged to purchase fan coil units, auxiliary accessories and control system from supplier nominated by the Landlord;
 - d. where necessary the Tenant shall install condensate pipe to the funnel connected to the sink drainage pipe at the back of the leased Premises in accordance with drawing no. 2.1;
 - e. in the Premises greater than 1000 m² where suspended ceilings are installed the Tenant is obliged to separate ceiling void with fire resistant partitions into zones not larger than 1000 m²;
 - f. for penetration of the services through the fire rated walls the Tenant is obliged to design motorized fire dampers with fire rating equal to the walls which are being penetrated;
 - g. the Tenant shall execute smoke extract ducts with necessary fire dampers within it's own Premises at his cost.
- ### 9.2. Retail
- a. The Tenant designs, delivers and installs complete HVAC and smoke extract systems with all necessary components such as (depending on the type of the area) fan coil units, fans, ducts dampers with actuators, fire dampers, supply and extract items etc, using provided media (fresh air, heating, cooling etc.)
 - b. The Tenant covers the cost of:
 - delivery and installation of the CAV regulators with attenuators and heating coils (where necessary) and connection to the control system and BMS provided and installed by the Landlord;
 - supply and installation of the fire dampers done by the Landlord;
 - supply, installation and connecting to the BMS the cooling and heating meters done by the Landlord;
 - connecting the installation to the fire alarm system and BMS provided by the Landlord;
 - design and execution of the all necessary construction work, platforms, pedestals etc necessary to install additional mechanical equipment in the plant rooms, on the roof or on the technical terraces provided by the Landlord;
 - c. the Tenant shall purchase fan coils complete with pipes, all necessary accessories, automatic valves, balancing equipment, cut off valves, air vents and water removal in accordance with the drawing no. 2.1, with control system compatible with control BMS allowing for monitoring of entire installation by the central BMS; the Tenant is obliged to purchase fan coil units, auxiliary accessories and control system from supplier nominated by the Landlord;
 - d. the Tenant shall install at his own cost condensate pipe to the funnel connected to the sink drainage pipe at the back of the leased Premises in accordance with the drawing no. 2.1; for the Premises with special hygienic or technological requirements the Tenant shall provide, at his expense extract installation using designated space inside installation riser;
 - e. for transition of the services through the fire rated walls the Tenant is obliged to design motorized fire dampers with fire rating equal to the rating of walls, which are being penetrated;
 - g. the Tenant shall execute smoke extract ducts with necessary fire dampers within it's own Premises at his own cost.

9.3. Zespół Gastronomiczny (Food Court)

- a. Najemca projektuje, dostarcza i instaluje kompletny układ wentylacji, klimatyzacji i oddymiania, wraz z automatyką sterującą zgodną z automatyką BMS Budyńku, wraz ze wszystkimi elementami składowymi (w zależności od Pomieszczenia) jak centrale klimatyzacyjne, wentylatory, kanały rozprowadzające, przepustnice z siłownikami, kłapy pożarowe, elementy nawiewno-wywiewne itp., korzystając z czynników (ciepło, chłód, świeże powietrze itp.) oraz zarezerwowanych przestrzeni technicznych w wentylatoriach, szachtach i na tarasie technicznych;
- b. **Najemca ponosi koszty:**
 - dostawy i montażu kłap pożarowych dostarczanych i montowanych przez Wynajmującego;
 - dostawy, montażu i podłączenia do BMS liczników zużycia energii cieplnej i chłodniczej dostarczanych i montowanych przez Wynajmującego;
 - podłączenia instalacji do systemu SAP i BMS wykonywanego przez Wynajmującego;
 - projektu i wykonania wszelkich dodatkowych konstrukcji budowlano-mechanicznych niezbędnych do posadowienia dodatkowych urządzeń klimatyzacyjno-wentylacyjnych znajdujących się w wentylatoriach, na dachu lub na tarasach technicznych wykonywanych przez Wynajmującego (takich jak: cokoły, fundamenty, stalowe konstrukcje wsporcze itp.);
- c. Najemca na własny koszt wykona instalację wyciągową i okapową zgodną z technologią kuchni, wraz z kanałami wyciągowymi, wentylatorami (w zależności od Pomieszczenia) dachowymi lub kanałowymi itp.; dla potrzeb instalacji wywiewnej Wynajmujący zapewni szachty do prowadzenia przez Najemcę pionowych kanałów wentylacyjnych;
- d. na ciągach okapowych w zależności od ukształtowania trasy kanału w odległości w linii prostej do 8 m oraz po każdej zmianie kierunku kierunku powyżej 60° należy zaprojektować dekle rewizyjne umożliwiający wyspecjalizowanej firmie utrzymanie kanału w odpowiedniej klasie czystości z wymogami SANEPIDU oraz Głównego Inspektoratu Sanitarnego; w związku z przechodzeniem instalacji tranzytem przez inne Pomieszczenia wszystkie dekle rewizyjne oraz drzwi inspekcyjne muszą być wykonane w odpowiedniej odporności ogniowej, zgodnie z zaleceniami rzeczoznawcy ds. p.poż.;
- e. na przejściach kanałów przez oddzielenia przeciwpożarowe Najemca zobowiązany jest zaprojektować kłapy ppoż. z napędem o odporności ogniowej równej odporności przegród, przez które przechodzą;
- f. w obrębie Pomieszczenia Najemca wykona na własny koszt rozprowadzenie kanałów oddymiających wraz z niezbędnymi kłapami pożarowymi.

9.4. Restauracje

- a. Najemca projektuje, dostarcza i instaluje kompletny układ wentylacji, klimatyzacji i oddymiania, wraz z automatyką sterującą zgodną z automatyką BMS Budyńku, wraz ze wszystkimi elementami składowymi jak (w zależności od Pomieszczenia) centrale klimatyzacyjne, wentylatory, kanały rozprowadzające, przepustnice z siłownikami, kłapy pożarowe, elementy nawiewno-wywiewne itp., korzystając z czynników (ciepło, chłód, świeże powietrze itp.) oraz zarezerwowanych przestrzeni technicznych w wentylatoriach, szachtach i na tarasach technicznych;
- b. **Najemca ponosi koszty:**
 - dostawy i montażu kłap pożarowych dostarczanych i montowanych przez Wynajmującego;
 - dostawy, montażu i podłączenia do systemu BMS liczników zużycia energii cieplnej i chłodniczej dostarczanych i montowanych przez Wynajmującego;
 - podłączenia instalacji do systemu SAP i BMS wykonywanego przez Wynajmującego;
 - projektu i wykonania wszelkich dodatkowych konstrukcji budowlano-mechanicznych niezbędnych do posadowienia dodatkowych urządzeń klimatyzacyjno-wentylacyjnych znajdujących się w wentylatoriach, na dachu lub na tarasach technicznych wykonywanych przez Wynajmującego (takich jak: cokoły, fundamenty, stalowe konstrukcje wsporcze itp.);
- c. w przypadku konieczności zainstalowania dodatkowej instalacji klimakonwektorów Najemca na własny koszt zakupi klimakonwektory wraz z orurowaniem, zaworami automatycznej regulacji, niezbędną armaturą balansową, odcinającą, zabezpieczającą, odpowietrzającą i odwadniającą zgodnie z rysunkiem nr 2.1, wraz z automatyką sterującą zgodną z automatyką BMS obiektu; pozwalającą na monitorowanie pracy instalacji z centralnego systemu BMS; Najemca jest

9.3. Food Court

- a. The Tenant designs, delivers and installs complete HVAC and smoke extract systems allowing for monitoring of entire installation by the central BMS, with all necessary components such as (depending on the type of the Premises) air handling units, fans, ducts, dampers with actuators, fire dampers, supply and extract items etc, using provided media (fresh air, heating, cooling etc.) and allocated space inside the plant rooms, vertical risers and on the technical terraces;
- b. **The Tenant covers the cost of:**
 - supply and installation of the fire dampers done by the Landlord;
 - supply, installation and connecting to the BMS the cooling and heating meters, done by the Landlord;
 - connecting the installation to the fire alarm system and BMS provided by the Landlord;
 - design and execution of the all necessary construction work, platforms, pedestals etc necessary to install additional mechanical equipment in the plant rooms, on the roof or on the technical terraces provided by the Landlord;
- c. the Tenant shall provide at his expense kitchen hood and extract installation in accordance with food process requirements, inclusive of all necessary ducts and ducted fans or roof fans (depending on the type the Premises). The Landlord shall provide adequate space inside relevant vertical risers;
- d. extract duct shall be equipped with access panels located at the distance of no more than 8 m in the straight line or after every change of direction exceeding 60deg, enabling maintenance of the duct in accordance with SANEPID and Main Sanitary Inspectorate requirements; due to the transit of the installation through the other Premises all access panels shall be of a suitable fire resistance in accordance with requirements of the fire officer;
- e. for transition of the services through the fire rated walls the Tenant is obliged to design motorized fire dampers with fire rating equal to the walls, which are being penetrated;
- f. the Tenant shall execute smoke extract ducts with necessary fire dampers within it's own Premises at his cost.

9.4. Restaurants

- a. The Tenant designs, delivers and installs complete HVAC and smoke extract systems, with control system compatible with central BMS, with all necessary components such as (depending on the type of the Premises) air handling units, fan coil units, fans, ducts, dampers with actuators, fire dampers, air supply and extract items etc, using provided media (fresh air, heating, cooling etc.) and allocated space inside the plant rooms, vertical risers and on the technically terraces;
- b. **The Tenant covers the cost of:**
 - supply and installation of the fire dampers done by the Landlord;
 - supply, installation and connecting to the BMS the cooling and heating meters, done by the Landlord;
 - connecting the installation to the fire alarm system and BMS provided by the Landlord;
 - design and execution of the all necessary constructions work, platforms, pedestals etc necessary to install additional mechanical equipment in the plant rooms, on the roof or on the technical terraces provided by the Landlord;
- c. in case where additional fan coil unit installation is necessary, the Tenant shall purchase fan coils complete with pipes, all necessary accessories, automatic valves, balancing equipment, cut off valves, air vents and water removal in accordance with the drawing no. 2.1, with control system compatible with central BMS, allowing for monitoring of entire installation by the central BMS; the Tenant is obliged to purchase fan coil units, auxiliary accessories and control system from supplier

- zobowiązany do zakupu klimatyzatorów, central klimatyzacyjnych, armatury i automatyki, u dostawców wyznaczonych przez Wynajmującego;
- d. w przypadku konieczności Najemca na własny koszt wykona odprowadzenie skropilin ponad lejek podłączony do syfonu umywalki na zapleczu wynajmowanego Pomieszczenia zgodnie z rysunkiem nr 2.1;
- e. Najemca na własny koszt wykona instalację wyciągową i okapową zgodną z technologią kuchni, wraz z kanałami wyciągowymi, wentylatorami dachowymi lub kanałowymi itp. (w zależności od Pomieszczenia); dla potrzeb instalacji wywiewnej Wynajmujący zapewni szachty do prowadzenia przez Najemcę pionowych kanałów wentylacyjnych;
- f. na ciągach okapowych w zależności od ukształtowania trasy kanału w odległości w linii prostej do 8 m oraz po każdej zmianie kierunku powyżej 60° należy zaprojektować dekle rewizyjne umożliwiający wyspecjalizowanej firmie utrzymanie kanału w odpowiedniej klasie czystości z wymogami SANEPIDU oraz Głównego Inspektora Sanitarnego; w związku z przechodzeniem instalacji tranzytem przez inne pomieszczenia wszystkie dekle rewizyjne oraz drzwi inspekcyjne muszą być wykonane w odpowiedniej odporności ogniowej, zgodnie z zaleceniami rzeczoznawcy ds. p.poż.;
- g. na przejściach kanałów przez oddzielenia przeciwpożarowe Najemca zobowiązany jest zaprojektować klapy ppoż. z napędem o odporności ogniowej równej odporności przegrod, przez które przechodzą;
- h. w obrębie wynajmowanego Pomieszczenia Najemca wykona na własny koszt rozprowadzenie kanałów oddymiających wraz z niezbędnymi kłapami pożarowymi.

9.5. Mała gastronomia (Kawiarnie, Cukiernie, itp.)

- a. Najemca projektuje, dostarcza i instaluje kompletny układ wentylacji, klimatyzacji i oddymiania, wraz z automatyką sterującą zgodną z automatyką BMS Budynku, wraz ze wszystkimi elementami składowymi jak (w zależności od Pomieszczenia) Klimakonwektory, wentylatory, kanały rozprowadzające, przepustnice z silownikami, klapy pożarowe, elementy nawiewno-wywiewne itp., korzystając z czynników (ciepło, chłód, świeże powietrze itp.);
- b. Najemca ponosi koszt:
- dostawy i montażu regulatorów stałego wydatku wraz z tłumikami oraz podłączeniem automatyki do systemu BMS dostarczanych i montowanych przez Wynajmującego;
 - dostawy i montażu klap pożarowych dostarczanych i montowanych przez Wynajmującego;
 - dostawy, montażu i podłączenia do systemu BMS liczników zużycia energii cieplnej i chłodniczej dostarczanych i montowanych przez Wynajmującego;
 - podłączenia instalacji do systemu SAP i BMS wykonywanego przez Wynajmującego;
 - projektu i wykonania wszelkich dodatkowych konstrukcji budowlano-mechanicznych niezbędnych do posadowienia dodatkowych urządzeń klimatyzacyjno-wentylacyjnych znajdujących się w wentylatoriach, na dachu lub na tarasach technicznych wykonywanych przez Wynajmującego (takich jak: cokoły, fundamenty, stalowe konstrukcje wsporcze itp.);
- c. Najemca na własny koszt zakupi klimatyzatory wraz z orurowaniem, zaworami automatycznej regulacji, niezbędną armaturą, balansową, odcinającą, zabezpieczającą, odpowietrzającą i odwadniającą zgodnie z rysunkiem nr 2.1, wraz z automatyką sterującą zgodną z automatyką BMS Budynku, pozwalającą na monitorowanie pracy instalacji z centralnego systemu BMS; Najemca jest zobowiązany do zakupu klimatyzatorów, armatury i automatyki u dostawców wyznaczonych przez Wynajmującego;
- d. Najemca na własny koszt wykona odprowadzenie skropilin ponad lejek podłączony do syfonu umywalki na zapleczu wynajmowanego Pomieszczenia zgodnie z rysunkiem nr 2.1;
- e. Najemca dostarcza i instaluje kompletną instalację wywiewną i okapową zgodną z technologią wraz z kanałami wyciągowymi, wentylatorami (w zależności od Pomieszczenia) dachowymi lub kanałowymi itp.; dla potrzeb instalacji wywiewnej Wynajmujący zapewni szachty do prowadzenia przez Najemcę pionowych kanałów wentylacyjnych;
- f. na ciągach okapowych w zależności od ukształtowania trasy kanału w odległości w linii prostej do 8 m oraz po każdej zmianie kierunku powyżej 60° należy zaprojektować dekle rewizyjne umożliwiający wyspecjalizowanej firmie utrzymanie kanału w odpowiedniej klasie czystości z wymogami SANEPIDU oraz Głównego Inspektora Sanitarnego w związku z przechodzeniem instalacji tranzytem przez inne pomieszczenia wszystkie dekle rewizyjne oraz drzwi inspekcyjne muszą być wykonane w odpowiedniej odporności ogniowej, zgodnie z zaleceniami rzeczoznawcy ds. p.poż.;

nominated by the Landlord;

- d. where necessary the Tenant shall install condensate pipe to the funnel connected to the sink drainage pipe at the back of the leased Premises in accordance with the drawing no. 2.1;
- e. the Tenant shall provide at his own cost kitchen hood and extract installation in accordance with kitchen technology requirements, with all necessary ducts and ducted fans or roof fans (depending on the type the Premises). The Landlord shall provide adequate space inside relevant vertical risers;
- f. the extract duct shall be equipped with access panels, located at no more than every 8m measured in straight line or after every change of direction exceeding 60deg, to allow maintenance of the duct in accordance with SANEPID and Main Sanitary Inspectorate requirements; due to the transit of the installation through the other Premises all access panels shall be of a suitable fire resistance in accordance with requirements of the fire officer;
- g. for transition of the services through the fire rated walls the Tenant is obliged to design motorized fire dampers with fire rating equal to the rating walls, which are being penetrated;
- h. the Tenant shall install smoke extract ducts with necessary fire dampers within it's own Premises at his own cost.

9.5 Small catering (coffee shops, sweet shops etc.)

- a. the Tenant designs, delivers and installs complete HVAC and smoke extract systems, with control system compatible with central BMS, with all necessary components such as (depending on the type of the area), fan coil units, fans, ducts, dampers with actuators, fire dampers, air supply and extract items etc, using provided media (fresh air, heating, cooling etc.);
- b. the Tenant covers the cost of:
- supply and installation of the CAV regulators with attenuators and connection to the control system and BMS provided and installed by the Landlord;
 - supply and installation of the fire dampers done by the Landlord;
 - supply, installation and connecting to the BMS the cooling and heating meters, done by the Landlord;
 - connecting the installation to the fire alarm system and BMS provided by the Landlord; design and execution of the all necessary constructions work, platforms, pedestals etc necessary to install additional mechanical equipment in the plant rooms, on the roof or on the technical terraces provided by the Landlord;
- c. the Tenant shall purchase at his cost fan coil units with pipes, all necessary accessories, automatic valves, balancing equipment, cut off valves, air vents and water removal in accordance with the drawing no. 2.1, with control system compatible with control BMS allowing for monitoring of entire installation by the central BMS; the Tenant is obliged to purchase fan coil units, auxiliary accessories and control system from supplier indicated by the Landlord;
- d. the Tenant shall install at his own cost condensate pipe to the funnel connected to the sink drainage pipe at the back of the lease Premises in accordance with the drawing no. 2.1;
- e. the Tenant shall provide at his own cost kitchen hood and extract installation in accordance with kitchen technology requirements, with all necessary ducts and ducted fans or roof fans (depending on the type the Premises). The Landlord shall provide adequate space inside relevant vertical risers;
- f. the extract duct shall be equipped with access panels located at no more than every 8 m measured in straight line or after every change of direction exceeding 60 deg, to allow maintenance of the duct in accordance with SANEPID and Main Sanitary Inspectorate requirements; due to the transit of the installation through the other Premises all access panels shall be of a suitable fire resistance in accordance with requirements of the fire officer;

- g. na przejściach kanałów przez oddzielenia przeciwpożarowe Najemca zobowiązany jest zaprojektować kłapy ppoż. z napędem o odporności ogniowej równej odporności przegród, przez które przechodzą;
- h. w obrębie wynajmowanego Pomieszczenia Najemca wykona na własny koszt rozprawienie kanałów oddymiających wraz z niezbędnymi kłapami pożarowymi.

10. Zaopatrzenie w wodę, kanalizacja

W przypadku, gdy wynajmowane Pomieszczenie znajduje się w odległości większej niż 75m od najbliższego zespołu toalet ogólnodostępnych, należy zapewnić w obrębie Pomieszczenia toaletę dla personelu zgodnie z odpowiednimi przepisami. Najemca jest zobowiązany do zainstalowania w wynajmowanym Pomieszczeniu umywalki (wraz z batnią, z wyjmowaną wylewką).

10.1. Instalacja wody użytkowej

- Najemca projektuje, dostarcza i instaluje w wynajmowanym Pomieszczeniu kompletną instalację wodną (łącznie z uzdatnianiem wody, jeśli istnieje taka potrzeba), korzystając z podejścia instalacji wody zimnej.
- Wodę ciepłą do umywalk lub zlewów Najemca uzyska poprzez zainstalowanie we własnym zakresie lokalnego elektrycznego przepływowego lub pojemnościowego podgrzewacza wody.
- Najemca zobowiązany jest do zainstalowania zaworu anty-skazeniowego adekwatnego do kategorii potencjalnie cofającego się płynu (zabezpieczenie instalacji wody użytkowej przed przepływem wstecznym i wtórnym skażeniem wody pitnej).
- Licznik wody zostanie zakupiony i zamontowany przez Wynajmującego na koszt Najemcy.

10.2. Instalacja kanalizacji sanitarnej

Najemca projektuje, dostarcza i instaluje w wynajmowanym Pomieszczeniu kompletną instalację kanalizacyjną, korzystając z przyłącza do instalacji centralnej znajdującego się w obrębie wynajmowanego Pomieszczenia.

10.3. Instalacja kanalizacji tłuszczowej

- Najemca Restauracji i Małych Gastronomii (w tym kawiarni, cukierni itp.) na własny koszt zaprojektuje, dostarczy i wykona kompletną instalację odprowadzenia ścieków tłuszczowych wraz ze wszystkimi elementami składowymi takimi jak separator, pompy, przejścia ppoż. na granicach stref pożarowych, ogrzewanie kablowe przy przejściach, przez obszary nie ogrzewane itp. korzystając z trasy wyznaczonej przez Wynajmującego i zarezerwowanego miejsca w pomieszczeniu separatorów tłuszczów.

Najemca wykonuje i ponosi koszt serwisu i obsługi separatora.

- Najemca Zespołu Gastronomicznego (Food Court) ponosi koszt podłączenia własnej instalacji kanalizacji odprowadzenia ścieków tłuszczowych do głównych pionów prowadzących do separatorów.

Najemca ponosi koszt montażu, serwisu i obsługi separatora wykonywanych przez Wynajmującego.

11. Instalacje zabezpieczenia przeciwpożarowego

Uwaga:

Zabrania się używania na terenie Budynku urządzeń zasilanych za pomocą butli gazowych (propan-butan, acetylen itp.).

11.1. Instalacja tryskaczowa

- Instalacja tryskaczowa (pierwszy i drugi poziom) w Pomieszczeniu Najemcy zostanie wykonana przez Wynajmującego na koszt Najemcy, a rozliczenie będzie dokonane na podstawie cen jednostkowych określonych dla tych prac.
- Najemca jest zobowiązany do dostarczenia Wynajmującemu kompletnego projektu aranżacji wynajmowanego Pomieszczenia wraz z projektami instalacji w celu zaprojektowania instalacji tryskaczowej.

- for transition of the services through the fire rated walls the Tenant is obliged to design motorized fire dampers with fire rating equal to the rating walls, which are being penetrated;
- the Tenant shall install smoke extract ducts with necessary fire dampers within it's own Premises at his own cost.

10. Water and sewage systems

For the Premises located at a distance greater than 75 m from the nearest public toilets, a toilet inside this Premises shall be provided for personnel in accordance with relevant regulations. The Tenant is obliged to fit a wash hand basin (with removable tap).

10.1. Domestic cold water installation

- The Tenant designs, delivers and installs inside leased Premises water installation (with water treatment system if necessary), using cold water supply;
- The Tenant will install a the flow or storage electric heaters, as required, for personnel use;
- The Tenant is obliged to install a contamination preventing non-return valve adequate to the category of potentially backing contaminated water (protection of water system against contamination of the drinking water by the return flow);
- Water meter shall be purchased and installed by the Landlord at the Tenant's expense.

10.2. Sewage installation

The Tenant designs, delivers and installs complete sewage system inside leased Premises using connection to the central sewage system within this Premises.

10.3. Grease separation Installation

- The Tenant of the Restaurant and Small Catering (coffee shop, sweet shop, etc.) shall design, deliver and install, at his own cost complete sewage system designated for grease substances including all necessary elements such as separators, separator pumps, transitions through the fire walls, cable heating in not heated areas using designated route and areas reserved by the Landlord in the grease separators technical rooms.

Installation, service and maintenance of the grease separator are provided by the Tenant at his own cost.

- Food Court Tenants shall cover cost of connection of it's own installation to the main vertical runs leading to the grease separators.

Installation, service and maintenance of the grease separator are provided by the Landlord at the Tenant's expense.

11. Fire fighting installation

Note:

It is prohibited to use in the Building any equipment with gas cylinder (propane butane, acetylene etc.).

11.1. Sprinklers

- Sprinklers installation (first and second layers) in the Tenant's Premises shall be installed by the Landlord at the Tenant's expense and final settlement shall be done based on the unit price for such works.
- The Tenant is obliged to provide to the Landlord complete design of the leased Premises including services and installation drawings to enable design the sprinkler installation.

- c. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek prace dodatkowe, podczas dostawiania instalacji tryskaczowej, wynikające z dostarczenia przez Najemcę dokumentacji odbiegającej od faktycznie wykonanej aranżacji w wynajmowanym Pomieszczeniu.
- d. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek opóźnienia wykonania instalacji tryskaczowej w przypadku nie wywiązania się Najemcy z dostarczenia ww. dokumentacji w odpowiednim czasie.

11.2. Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa

Najemca zobowiązany jest do sprawdzenia po ustaleniu ostatecznej aranżacji zatwierdzonej m.in. przez Rzeczoznawcę ds. p.poż., czy zasięg przynajmniej dwóch najbliższych hydrantów jest wystarczający do ochrony p.poż. wynajmowanego Pomieszczenia.

Jeżeli zmiany aranżacji będą na tyle duże, że ochrona instalacją p.poż. nie będzie zapewniona, to Wynajmujący na koszt Najemcy wykona dodatkowe hydranty (projekt, zatwierdzenie i wykonanie).

11.3. Gaśnice

Najemca zabezpieczy wynajmowane Pomieszczenie systemem gaśnic przenośnych lub przewoźnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11.4. Urządzenia gaśnicze miejscowego działania

Najemcy lokali gastronomicznych (Restauracje, Zespół Gastronomiczny, Mała Gastronomia) zobowiązani są zapewnić urządzenia gaśnicze miejscowego działania do gaszenia urządzeń takich jak: frytkownice, patelnie, grile itp. Typ urządzeń i sposób ich działania należy uzgodnić z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

12. Instalacje elektryczne

Najemca wykona na własny koszt:

- a. projekt instalacji elektrycznej;
- b. tablicę rozdzielczą wyposażoną miedzy innymi w ochronniki przepięciowe ograniczające przepięcia łączeniowe i zwarciove do poziomu 1 kV, zegar sterujący dla logo wynajmowanego Pomieszczenia i Okna Wystawowego;
- c. rozprawadzenie zasilania, oświetlenia, gniazd wtykowych, połączeń wyrównawczych i itp. w wynajmowanym Pomieszczeniu;
- d. oświetlenie ewakuacyjne i ewakuacyjne znaki podświetlane (kierunkowe) (2godz., 1lux);
- e. główny wyłącznik prądu (w miejscu łatwo dostępnym; w pobliżu wyjścia z Pomieszczenia);

Projekt i instalację elektryczną zasilającą centrale wentylacyjne dedykowane dla wynajmowanego Pomieszczenia wykonuje Wynajmujący na koszt Najemcy.

13. Instalacje teletechniczne

13.1. Instalacja telefoniczna

Najemca zaprojektuje, dostarczy i wykona na własny koszt instalacje telefoniczną wewnątrz wynajmowanego Pomieszczenia.

13.2. Instalacja sygnalizacji pożaru (SAP) i rozgłaszania alarmowego

- a. Najemca wykonuje na własny koszt wszystkie otwory lub elementy wsporcze dla montażu przez Wynajmującego elementów systemu sygnalizacji pożarowej lub rozgłaszania alarmowego w wynajmowanym Pomieszczeniu.
- b. Instalacja sygnalizacji pożaru (pierwszy i drugi poziom) w Pomieszczeniu Najemcy zostanie zaprojektowana i wykonana przez Wynajmującego na koszt Najemcy, a rozliczenie będzie dokonane na podstawie cen jednostkowych określonych dla tych prac.
- c. Indywidualny system nagłośnieniowy Najemcy (o ile będzie zainstalowany) powinien obsłużyć bezpotencjalowy sygnał z centralnego systemu nagłośnienia alarmowego, który wyłączy system Najemcy w przypadku komunikatu alarmowego. Podłączenie takiego sygnału zostanie wykonane przez Wynajmującego na koszt Najemcy.
- d. Najemca jest zobowiązany do dostarczenia Wynajmującemu kompletnego projektu aranżacji wynajmowanego Pomieszczenia wraz z projektami instalacji w celu zaprojektowania instalacji SAP.

- c. The Landlord is not responsible for any additional work during adaptation of the sprinkler system resulting from differences between documentation provided by the Tenant and actual shop arrangement.
- d. The Landlord is not responsible for any delays in execution of the sprinkler installation when the Tenant is not able to deliver suitable documentation on time.

11.2. Fire fighting water system (Hp)

The Tenant is obliged to check, after final agreement of the "construction drawings" approved by the fire officer whether extent of at least two closest hydrants is sufficient for the fire protection of the leased Premises.

In case where extent of the fit out changes is such that fire protection is not sufficient, the Landlord shall install at the Tenant's expense, additional hydrants (design, approval and installation).

11.3 Extinguishers

The Tenant shall provide leased Premises with portable extinguishers in accordance with current regulations.

11.4. Local fire annihilator device

Tenants of gastronomic Premises (Restaurants, Food Court, Small Catering) are obliged to provide local fire annihilator device for extinguishing equipment such chips maker, frying pan, grill etc. Type of equipment and method of their operation must be agreed with fire officer.

12. Electrical installations

The Tenant shall provide at his own expense:

- a. design of the electrical installation;
- b. distribution board with earth leakage breakers limiting short circuit current to 1kV, timer for the logo and Shop Window;
- c. distribution of the socket outlets, equalizing connections etc. inside the leased Premises;
- d. evacuation and emergency lighting, signs (2 hours, 1 lx);
- e. main power switch (in easily accessible place, near the exit from the leased Premises);

Design and electrical installation supplying air handling units dedicated to leased Premises are provided by the Landlord at the Tenant's expense.

13. Extra low voltage systems

13.1 Telephones

The Tenant shall design, deliver and install, at his own expense, telephone installation in the leased Premises.

13.2. Fire detection and fire alarm system

- a. The Tenant shall provide, at his own cost all necessary openings or supporting elements for installation by the Landlord of the fire detection or fire alarm systems in the leased Premises.
- b. Fire detection installation (first and second layers) inside the Tenant's Premises shall be done by the Landlord at the Tenant's expense and final settlement shall be based on the unit price for such works.
- c. Individual P.A. system (if installed) shall respond to the volt free signal from the central alarm system, which switch off the Tenant system in case of the emergency signal. Connection of such signal shall be done by the Landlord at the Tenant's expense.
- d. The Tenant is obliged to provide to the Landlord final drawings of the lease Premises with services and installation drawings to enable design the fire alarm system.

- e. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek prace dodatkowe, podczas dostosowywania instalacji SAP, wynikające z dostarczenia przez Najemcę dokumentacji odbiegającej od faktycznie wykonanej aranżacji w wynajmowanym Pomieszczeniu.
- f. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek opóźnienia wykonania instalacji SAP w przypadku nie wywiązania się Najemcy z dostarczenia ww. dokumentacji w odpowiednim czasie.

13.3. Automatyka wentylacji i klimatyzacji

Najemca wykonana na własny koszt instalację automatyki dla klimakonwektorów zgodną z systemem automatyki BMS Budynku, pozwalającą na monitorowanie pracy instalacji z centralnego systemu BMS.

Część instalacji sterującej lub monitorującej systemy instalacji Najemców projektuje i wykonuje Wynajmujący na koszt Najemcy.

Uwaga: Najemca jest zobowiązany do utrzymania wszystkich będących w jego posiadaniu instalacji mechanicznych, elektrycznych i teletechnicznych, w dobrym stanie technicznym, poprzez zapewnienie specjalistycznej obsługi serwisowej.

Wskazane jest zawarcie umowy z wyspecjalizowaną firmą serwisową, która zapewni okresowe przeglądy instalacji i, w razie potrzeby, dokona koniecznych napraw.

- e. The Landlord is not responsible for any additional works during adaptation of the fire alarm system resulting from provision by the Tenant documentation different to the actual layout of the leased Premises.
- f. The Landlord is not responsible for any delays resulting from installation of the fire alarm system when the Tenant is not providing relevant documentation on time.

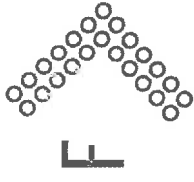
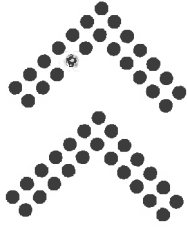
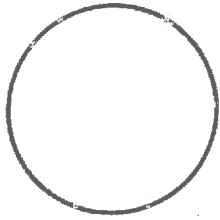
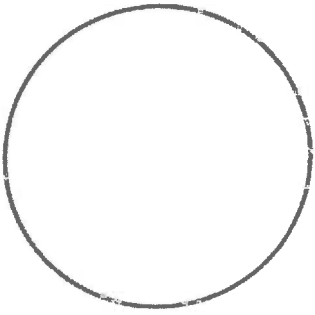
13.3. HVAC Controls

The Tenant shall provide, at his own expense, control system for the fan coil units compatible with central BMS, allowing for monitoring of entire installation by the central BMS.

Parts of the monitoring and control systems for Tenants are provided by the Landlord at the Tenant's expense.

Note: the Tenant is obliged to maintain of all mechanical, electrical and low voltage installations in good technical condition by professional service.

It is suggested that the Tenant has a contract with a professional service company, which will provide periodical check of installations and performs urgent repairs, if necessary.



Wytyczne do projektu Najemcy
Tenant Design Criteria

F Wytyczne do projektu Najemcy

1. Wytyczne projektowe określone są dla poszczególnych rejonów projektowych zaznaczonych na planszach. Te rejonu to A, B, C, D.
2. Szczegółowe wytyczne dotyczą Najemców Zespołu Gastronomicznego - Food Court (FC) oraz rejonu znajdującego się w pobliżu głównego wejścia E1 (plansze 01-03).
3. Okna Wystawowe i wnętrza wynajmowanych Pomieszczeń będą zaprojektowane, wykonane i zainstalowane przez Najemcę, i będą podlegały akceptacji Wynajmującego.
4. Wszystkie udoskonalenia wykonane przez Najemcę muszą być na piśmie zaakceptowane przez Wynajmującego przed ich wykonaniem. Procedury zatwierdzenia są opisane w części „Procedury” ogólnej pomiędzy linią najmu, a Oknem Wystawowym Pomieszczenia.
5. Najemca zobowiązany jest zastosować płytki posadzkowe identyczne jak w przestrzeni komunikacji ogólnej pomiędzy linią najmu, a Oknem Wystawowym Pomieszczenia.
6. Najemca zobowiązany jest do składowania towarów do wysokości maksymalnie 3,5 m, dla wynajmowanych Pomieszczeń wskazane 2,1 m. Dotyczy to wszystkich Najemców i wszystkich rodzajów wynajmowanych Pomieszczeń, tak w przestrzeni magazynowej, jak i w części sklepowej, dostępnej dla Najemców. Najemca nie może przekraczać dopuszczalnego obciążenia użytkowego - 500 kg/m².
7. Urządzenia klimatyzacyjne winny być umieszczone w sposób bezkolizyjny z istniejącymi instalacjami i z zapewnionym dostępem.
8. Wszyscy Najemcy są zobowiązani do przedstawienia Koordynatorowi Współpracy z Najemcami dokładnego projektu Okna Wystawowego wraz z projektem napisów reklamowych. Projekt ten będzie rozpatrywany łącznie z projektami Okien Wystawowych Pomieszczeń sąsiednich.
9. Wszystkie materiały zastosowane do wykończenia powinny być co najmniej trudno zapalne i nie mogą być silnie dymiące lub wydzielające toksyczne związki podczas rozkładu termicznego.

1. Konstrukcja

Projekt otworu w konstrukcji stropu musi zostać wykonany przez Wynajmującego na koszt Najemcy. Przy wprowadzaniu nowych otworów w stropie konieczne jest wykonanie wszelkich przegród i zabezpieczeń, jakie będą dodatkowo wymagane, aby nie pogorszyć warunków bezpieczeństwa pożarowego w Budyńku i w wynajmowanym Pomieszczeniu (m. in. oddzielenia stref pożarowych i ewakuacji ludzi), zostaną one zaprojektowane i wykonane przez Wynajmującego na koszt Najemcy.

2. Okna wystawowe

Projekty wszystkich Okien Wystawowych wynajmowanych Pomieszczeń będą traktowane niezależnie, będą przeglądane i zatwierdzane przez Wynajmującego.

2.1. Okna Wystawowe – ogólne wytyczne

Najemca wykonuje Okno Wystawowe na całej długości linii najmu od strony komunikacji ogólnej do ściany dzielącej wynajmowane Pomieszczenia do przeciwnielegiej ściany i na wysokości od posadzki do wysokości 380 cm. Jednak konstrukcja Okna Wystawowego w całości będzie miała wysokość pełnej kondygnacji (460 cm), ponieważ Okno Wystawowe należy mocować do stropu. Konstrukcję Okna Wystawowego należy mocować do stropu. Jakikolwiek mocowanie Okna Wystawowego do grzymy dekoracyjnej jest zabronione.

Wykończenie Okna Wystawowego musi obejmować jego pełną szerokość i wysokość, i stykać się z profilami oddzielającymi wynajmowane Pomieszczenia. Okno Wystawowe nie może żadnym ze swych elementów wykraczać poza linię najmu (rysunki nr 6-16).

Zaleca się, jednak nie nakazuje, zaznaczenie podzielu Okna Wystawowego na dolną część tj. 300 cm od poziomu posadzki i powyżej pas 80cm, przeznaczony na logo i nazwę Najemcy. Linia podziału może być zaznaczona poziomym elementem, bez konieczności zmiany materiału. Można stosować przeszklenie tak w pasie na nazwę Najemcy, jak i w Oknie Wystawowym.

Ze względu na przepisy przeciwpożarowe obowiązujące w budynku Blue City, Okno Wystawowe w pasie od wysokości 350cm wzwyż ponad poziom podłogi do stropu należy wykonać jako element dymoszczelny (o właściwościach materiału niepalnego lub niezapalnego, bez otworów szczelninie połączone ze stropem, popartych odpowiednimi certyfikatami).

F Tenant Design Criteria

1. The typical design conditions are divided into four types: A, B, C, and D. The accompanying plans indicate where each of these conditions applies.
2. Detailed design conditions are written for the Food Court (FC) and Tenants at the main public entrance (E1) - (exhibits no. 01-03).
3. Shop Window and Premises Interiors will be designed, fabricated, and installed by the Tenant unless otherwise noted and will be subject to the Landlord's approval.
4. All improvements by the Tenant must be approved by the Landlord in writing prior to construction and installation. The approval procedure is outlined in the "Procedure" section
5. The Tenant is obliged to use the tiles used in the Common Area-mall space, in the area between the lease line and Shop Window of the Premises.
6. The Tenant is obliged not to exceed 3.5 m storage height, for Premises suggested 2.1 m. This regulation is imposed on all Tenant's Premises, storages and customer parts. The Tenant must not exceed total usable load (from people, furniture, equipment) of 500 kg/m².
7. Air-conditioning equipment shall not interfere with the existing services. Free access shall be assured to all services and equipment. 8. Tenants are required to submit complete and accurate Shop Window design to the Tenant Coordinator. Shop Window design, including signage, will be reviewed for compliance with the appropriate design criteria. Shop Window will be also judged in context of previously approved neighbouring Shop Window.
9. All materials used for the fit out of the Premises shall be non flammable and can not be emitting high quantities of smoke or diffusing toxic compounds while under high temperature.

1. The Structural System

The new slab openings are designed and executed by the Landlord at the Tenant's expense. If the new slab openings are constructed all safety elements are required to meet local codes in order to observe the fire safety conditions of the whole Building and of the Leased Premises (i.e. dividing fire zones from evacuation zones). This will be designed and installed by the Landlord at the Tenant's expense.

2. Shop Windows

Shop Windows will be reviewed and accepted by the Landlord on an individual basis.

2.1. Shop Window – general criteria

The Tenant will fit a Shop Window along the entire length of the Tenant's lease line facing the mall, from the floor up to the 380 cm. Since the Shop Window must be fixed to the slab its actual full height is 460 cm.

Since the Shop Window must be fixed to the concrete slab, no fixtures to the bulkhead are possible.

All Shop Window may not extend past the lease line, must be full width and height, and must be within the demising partition wall. (exhibits no. 6-16).

The Tenant is encouraged to divide the Shop Window into a logo strip of 80 cm high with a 300 cm normal storefront below. The division line could be emphasised with a kind of horizontal element with the same Shop Window material over and under it. Full glazing may be installed, as well, in the logo strip part of the Shop Window as in the lower part.

In conjunction with the fire fighting regulations for the Blue City building, a belt of 350 cm of the Shop Windows-measuring from the floor level, must be made of smoke-proof element (its smoke-proof, non-flammable properties and without any openings and hermetic connection to the slab, certified by appropriate documents).

Elementy nieprzeziernie nie mogą zajmować więcej niż 25% Okna Wystawowego.

Jeżeli Najemca zdecyduje się na zastosowanie Okna Wystawowego i drzwi jedno lub dwuskrzydłowych, lub innych do Pomieszczenia, to zaleca się, lecz nie nakazuje, aby Okno Wystawowe posiadało białe przy wejściu, o szerokości zależnej od szerokości frontu wynajmowanej powierzchni, lecz nie mniejszej niż 1m lub 25% szerokości frontu (rysunki nr 6 – 10).

Skrzydła drzwi prowadzących z pasaży do wynajmowanego Pomieszczenia, po ich pełnym otwarciu, nie mogą wychodzić poza linię najmu.

Dopuszczone są inne formy zlamania ciągłości linii najmu, które będą poddane pod akceptację Konsultantów Wynajmującego.

Każdy wynajmowane Pomieszczenie jest podłączone do automatycznego centralnego systemu oddymiania Budyńku. Dla zapewnienia prawidłowej pracy systemu wymagany jest otwór (szczelina) w dolnej części Okna wystawowego, dla umożliwienia napływu powietrza z komunikacji ogólnej. Otwór taki powstaje automatycznie, jeśli jako zamknięcie Pomieszczenia zastosowane będą zwijane kraty ażurowe.

Jeżeli wynajmowane Pomieszczenie nie posiada zamknięcia ażurowego to Najemca wykona szczelinę w Oknie Wystawowym o powierzchni 0,0026 m² na 1 m² Pomieszczenia, czyli np. dla Pomieszczenia o powierzchni 140 m² szczelina ta wynosić będzie 0,0026 m² x 140 m² = 0,364 m².

Wszystkie Okna Wystawowe, z wyjątkiem drzwi, muszą mieć 15 cm wysokości cokół, wykonany z materiału takiego jak granit, marmur, naturalny kamień, brąz, polerowana stal nierdzewna, płytki ceramiczne lub inny trwały materiał zaakceptowany przez Wynajmującego. Oszklenie może być wykonane bezpośrednio do wykończonej podłogi bez takiego cokołu jedynie za zgodą Wynajmującego. Cokoły wykonane z materiałów rolowych typu guma PCV nie są dozwolone.

Tafle szklane w Oknach Wystawowych należy łączyć używając uszczelnień na całej długości. Jeżeli Najemca zrezygnuje z zastosowania przeszklenia i zechce zamycić front wynajmowanego Pomieszczenia rolowaną kratą ażurową to po otwarciu, zrolowaniu kraty, otwór może mieć maksymalną wysokość 350 cm. Element pomiędzy wysokością 350 cm, a stropem należy wykonać jako przegrodę, dymoszczeliną, co wyklucza zastosowanie kraty ażurowej w tym miejscu.

2.2. Materiały

Materiały wykończeniowe, których użycie w Oknach Wystawowych jest zabronione:

- Imitacje materiałów takich jak cegła, kamień, drewno.
- Winyłowe pokrycie ścian, tkaniny lub tapety.
- Prefabrykowane lub nachlane produkty ze sklejki, panele sidingu z PCV, ukośny siding drewniany.
- Płyty korkowe i wykładzinowe (dywan).
- Laminaty, poza tymi o jednolitych kolorach.
- Płyty perforowane z systemami mocowań wystawowych.

2.3. Drzwi do Pomieszczeń od strony komunikacji ogólnej - pasaży

Następujące drzwi do pomieszczeń są dozwolone:

- Dopuszcza się zamknięcie wynajmowanych Pomieszczeń w postaci drzwi szklanych, otwierających się na zewnątrz, wielokotłowych, całkowicie oszklonych lub bezramowych, pod warunkiem, że po otwarciu nie wychodzą poza linię najmu.
- Przesuwne, jednokierunkowe, nie wychodzące poza linię najmu. Wszystkie elementy drzwi przesuwanych nie powinny wychodzić poza linię najmu. Drzwi przesuwne muszą pozostawać otwarte podczas przebywania ludzi w Pomieszczeniu.
- Zamknięcia pomieszczeń w postaci zwijanych pionowo lub poziomo rolet, pod warunkiem, że będą całkowicie schowane w godzinach otwarcia Centrum. Kraty zwijane muszą być zamocowane do stropu niezależnie od ścianek działowych i innych elementów. Wzór kraty musi być zaakceptowany przez Architekta Wynajmującego, a jej konstrukcja przez konstruktora Wynajmującego.

3. Posażki w Pomieszczeniach Najemców

Poziom wykończonej podłogi Wynajmowanego Pomieszczenia w rejonie wejścia, musi być dokładnie taki sam jak poziom podłogi komunikacji ogólnej w miejscu linii najmu. Nie dopuszcza się uskoków w podłodze.

Najemca ma do dyspozycji ok. 1,5 cm – 2,0 cm wysokości na warstwę wykończeniową, co narzuca konieczność użycia materiału takiego, jak płytki gresowe, wykładzina, panele drewniane itp.

A maximum of 25% of the total Shop Window area may be opaque.

The Tenant is encouraged to perform recesses, niches, angles and other devices designed to break up the length of the flat storefront. In such case a maximum of 75 % of the Shop Window may fall along the lease line and at least 25% (or a minimum of 1.0 meter whichever is greater) (exhibits no. 6-10) of the Shop Window must be set at least 1,0 meter back from the lease line.

Doors leaves, from the Premises to the mall, after its full opening, must not swing past the lease line.

Other ideas for providing three dimensional storefront solutions are possible, this will be the subject to the Landlord's approval.

All leased Premises are connected to an automatically controlled central building smoke-exhaust system. In order for this system to work properly an opening shall be provided in lower part of the Shop Window. The opening is automatically created if the store closure uses an open-mesh rolling grill.

If the store closure uses a glass door, then the Tenant will provide an opening according to details described below: the size of the opening will depend on the size of Premises – 0,0026 m² for every 1 m² of the leased Premises.

For example the opening for the 140 m² Premises will be 0,0026 m² x 140 = 0,364 m².

All Shop Windows, excluding doors, must have a 15-cm base made of a material such as granite, marble, natural stone, brass, polished stainless steel, ceramic tile or other durable material approved by the Landlord. Glazing may run to the finished floor without the base only with permission of the Landlord. Vinyl or rubber bases will not be allowed.

Glass elements used in the Shop Window must have contact seal throughout the edge.

If the Tenant will resign from executing a regular door and will close the Premises with the rolling gate, the clear opening when the gate is rolled up 350 cm from the finished floor. The element above 350 cm to the concrete slab is to be a smoke buffer.

2.2. Materials

Use of the following materials is strictly prohibited on Shop Windows:

- Imitation of any material such as brick, stone or wood.
- Vinyl wall covering, fabric or wallpaper.
- Fake panelling, pre-fabricated or scored plywood products, diagonal wood siding.
- Cork or carpet.
- Plastic laminates other than solid colours.
- Pegboard walls with pegboard fixture systems.

2.3. Doors from the mall to the Premises

The following types of store closures are permitted:

- Hinged – fully recessed, outward swinging, multi-panel, fully glazed, or frameless glass doors on pivots are encouraged. In no case may the door swing go beyond the lease line.
- Sliding – single track, narrow style sliding glass doors, located at or behind the lease line. Sliding doors shall be in a pocket or become the rear enclosure of the display window. All sliding door tracks must be recessed behind the lease line. Sliding doors shall be opened while Premises are operating.
- Rolling – vertical or horizontal coiling grilles are acceptable provided they are totally concealed during operating hours. Grilles must be independently supported and fixed to the slab. Grid type must be approved by the Landlord's Architect and its structural support by the Landlord's Engineer.

3. Floors in Tenant Premises

The level of the finished floor within the leased Premises must correspond exactly with the level of the Common Area - mall finished floor at the lease line and service corridor level. No steps leading to the Premises are allowed.

There is around 1,5 cm + 2,0 cm left for the floor finish layers. This 2,0 cm height causes the necessity of using some thin materials as tiles, carpet, wooden panels etc.

Jeżeli Najemca życzy sobie wykonać wykończenie posadzki z innych materiałów, np. kamienia, desek, należy dostosować się do wytycznych przedstawionych na rysunku 18 i wykonać rampy wewnątrz sklepowe.

Materiał wykończenia posadzki (np. wykładzina), musi być co najmniej trudno zapalny.

Najemca musi zapewnić ciągłość dylatacji, jeżeli ta przebiega przez posadzkę w jego Pomieszczeniu. Nad szczelną dylatacyjną należy zapewnić materiał trwale plastyczny, umożliwiający ruchy w obrębie dylatacji. Najemca zabezpieczy dylatację profilem wskazanym przez Wynajmującego.

Jeżeli Najemca będzie wykonywał w przestrzeni swojego Pomieszczenia jakiegokolwiek pomieszczenia „mokre” (typu: sanitariaty, toalety, pralnie), po stronie Najemcy leży wykonanie izolacji przeciwwilgociowej posadzki. Należy również w sposób szczególnie staranny wykonać uszczelnienie wszystkich przejść instalacji przez płytę stropową.

Najemca wykona na swój koszt, z materiału wskazanego przez Wynajmującego wykończenie posadzki w niszach Okien Wystawowych (jeżeli taka będzie) oraz w niszy wejścia od korytarza serwisowego (rysunek nr 18).

4. Ściany dzielące Pomieszczenia Najemców

Najemca wykańcza ściany w sposób odpowiedni dla materiału, z którego zostały wykonane. Wszystkie uszkodzenia ścian należy naprawić używając takich samych materiałów, jak pierwotne. Nie jest dopuszczalne obniżenie odporności ogniowej tych ścian.

5. Ściany oddzielające Pomieszczenia Najemców od korytarzy serwisowych

Najemca wykańcza ściany w sposób odpowiedni dla materiału, z którego zostały wykonane.

Dopuszczone jest tynkowanie, malowanie lub nakładanie płyt suchego tynku. Wszystkie materiały zastosowane do wykończenia nie mogą być silnie dymiące lub wydzielających toksyczne związki podczas rozkładu termicznego. Nie jest dopuszczalne obniżenie odporności ogniowej tych ścian.

6. Wejścia do pomieszczeń Najemców od strony korytarzy serwisowych

Wynajmujący wykona ścianki oddzielenia od korytarzy serwisowych. Ściany te będą pełne bez zainstalowanych drzwi serwisowych. Zasady wykonania wejść przedstawiono poniżej.

a. Pomieszczenia o powierzchni większej niż 300 m²

W Pomieszczeniach, których powierzchnia przekracza 300 m² Najemca będzie zobowiązany wykonać drzwi serwisowo – ewakuacyjne wraz z niszą.

Drzwi te muszą charakteryzować się następującymi parametrami:

- Minimalna szerokość w świetle 90 cm, nie mniej niż 60 cm na każde 100 osób mogących przebywać w tym samym czasie w Pomieszczeniu,
- Minimalna wysokość 200 cm.

Podajemy przykładowe obliczenie liczby osób mogących przebywać na danej powierzchni dla przykładowego wynajmowanego Pomieszczenia o powierzchni 1400 m² (według obowiązującego Rozporządzenia).

$1400 \text{ m}^2 \times 70\% = 980 \text{ m}^2$ (powierzchnia Pomieszczenia nie zajęta przez regały) – 980 m² / 4

(przyjęto 1 osobę na 4 m²) ≈ 245 osób.

60cm przypada na każde 100 osób, drzwi nie mogą być większe niż 90 cm.

2,45 x 60 cm = 147 cm – Dla Pomieszczenia 1400 m² należy przyjąć drzwi o szerokości w świetle 150 cm.

Doradtkowo drzwi należy wykonać w niszy, zaglebleniu ściany wykonanym w kierunku wynajmowanego Pomieszczenia. Patrz rysunek nr 19.

Konieczność wykonania niszy wynika z brzmienia obowiązujących przepisów, w których zabrania się zawężania korytarza ewakuacyjnego drzwiami, a drzwi muszą otwierać się na tenże korytarz. Lokalizacja niszy z drzwiami pozostaje do decyzji Najemcy nie może jednak kolidować z innymi elementami znajdującymi się na korytarzach.

Jeżeli Najemca wskaze umiejscowienie drzwi z niszą przed wykonaniem ściany korytarza, to Wynajmujący pozostawi w tej ścianie otwór potrzebny na niszę.

Ścianki niszy będą musiały być wykonane z materiału takiego jak ściana oddzielająca lokal Najemcy od korytarza serwisowego, o odporności ogniowej właściwej dla tej ściany.

Projekt i wykończenie ścianek niszy, nadproża na szerokości niszy, przesklepienia, oraz drzwi

In case the finishing material (like stone, floor board) for the floor exceeds 2,0 cm ramps must be made (exhibit no. 18).

Floor finish layers must be of non-flammable.

The Tenant is obliged to perform a proper treatment to the expansion joints, that crosses the leased Premises. The Tenant will fill expansion joint spaces in the finishing layers with the materials that will fulfill the proper expansion joint work. The Tenant will secure the expansion joint with a proper batten. Batten type will be indicated by the Landlord.

If the Tenant will have some "wet" rooms (toilets, laundry rooms, bathrooms, kitchens) in his Premises, proper waterproofing insulation must be done by the Tenant and at his expense. Proper waterproofing must be kept in all through slab punctures.

The Tenant will execute floor finish layers at his expense from the materials indicated by the Landlord in niches from the service corridor and Shop Window (exhibit no. 18).

4. Demising Walls

The Tenant will finish demising walls in the proper way for the type of material they were built of. All damages to demising walls shall be repaired using the original materials. Walls must retain their fire resistance.

5. Service corridors walls

The Tenant will finish demising walls in the proper way for the type of material they were built of. Plastering, painting or gypsum board applications are allowed. All materials used for the fit-out of the Premises can not be emitting high levels of smoke or diffusing toxic compounds while under high temperature. Walls must retain their fire resistance.

6. Entrances to the Premises from the service corridor

The service corridor wall construction by the Landlord will have neither service doors nor openings. Design guidance for proper doors is listed below.

a. Premises over 300 m²

In Premises which areas exceed 300 m² the Tenant is obliged to install service doors and the door niche.

Door criteria:

- Minimal clear width of 90 cm, min. 60 cm for every 100 customers that may stay at the same time in the Premises
- Minimal height 200 cm.

The following is an example on how to estimate the number of customers that may be present at one time when the Premises are opened. The example is based on a Premise area of 1400 m² (estimation is consistent with the Code).

$1400 \text{ m}^2 \times 70\% = 980 \text{ m}^2$ (Premises area free of shelves, storages) – 980 m² / 4 (1 person for 4m²)

≈ 245 persons.

60 cm for every 100 persons, and wider than 90 cm.

2,45 x 60 cm = 147 cm – for the Premises 1400 m² minimal clear door width should be 150 cm.

Doors must be located in a wall recession, niche. Exhibit no. 19.

The necessity to construct a niche is stated in the Polish Code. The escape corridor shall not be narrowed by the door leaf, but the same doors must swing open in the service-escape corridor direction. The niche location shall be decided by the Tenant, although it should not collide with any other elements of the corridor.

If locating the door niche prior to the service wall construction, the Landlord will leave the opening in this wall.

Niche walls must be executed and finished of the identical materials that were used for the service wall by the Landlord. Fire resistance rating must be equal to the one of the wall.

The niche, door design, installation, material, fit-out is at the Tenant's expense.

- serwisowo – ewakuacyjnych wykonuje najemca na własny koszt. Najemca będzie zobowiązany wykończyć posadzkę niższą oraz jej ściany od strony korytarza na swój koszt z materiału wskazanego przez Wynajmującego.
- Drzwi będą musiały się charakteryzować odpornością ogniową, właściwą dla danego odcinka ściany. Jeżeli będą w ścianie oddzielenia stref pożarowych to EI60, jeżeli w zwykłej ścianie działowej to EI30. Drzwi te należy wyposażyć w samozamykacz.
- b. Pomieszczenia o powierzchni większej niż 100 m² i mniejszej niż 300 m²**
Pomieszczenia te mogą zastosować się do wytycznych dla Pomieszczeń większych lub wykonać drzwi serwisowo – ewakuacyjne o właściwościach jak wyżej i dodatkowo ze skrzydłem lub skrzydłami wykładanymi na ścianę - obrót 180°
- Minimalna szerokość w świetle 90 cm, nie mniej niż 60 cm na każde 100 osób mogących przebywać w tym samym czasie w wynajmowanym Pomieszczeniu,
 - Minimalna wysokość 200 cm.
- c. Pomieszczenia o powierzchni mniejszej niż 100 m²**
Pomieszczenia te mogą zrezygnować z wykonywania i posiadania drzwi serwisowych lub zastosować się do wytycznych dla Pomieszczeń większych
- Minimalna szerokość w świetle 90 cm lub 60 cm na każde 100 osób mogących przebywać w tym samym czasie w wynajmowanym Pomieszczeniu.
 - Wysokość 200 cm.
- Jeżeli Najemca życzy sobie zainstalować dzwonek przy drzwiach serwisowych, należy go zainstalować w osiechnicy na wysokości 100 cm. Instalacja wraz z materiałami na koszt Najemcy.
- Drzwi w Pomieszczeniach o powierzchni ponad 1400 m² muszą być wyposażone w zamknięcie antypaniczne uruchamiane dźwignią naciskowym.

7. Sufity podwieszane

- Najemca może zrezygnować z wykonania sufitu podwieszanego.
- Jeżeli Najemca wykonuje sufit podwieszony, to nie może zainstalować go niżej niż 300 cm nad ostatecznie wykończoną podłogą. Sufity w części objętej kontrolą projektową należy wykonać jako gipsowo – kartonowe, o ile nie zostanie uzgodnione inaczej.
- Sufity w całym Pomieszczeniu powinny spełniać następujące wymagania (potwierzone odpowiednimi dokumentami):
- Wykonane z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieopadających pod wpływem ognia.
 - Wykonane z materiałów niedymiących i niewydzielających toksycznych produktów podczas rozkładu termicznego.
 - Konstrukcja stropu podwieszanego Najemcy musi umożliwiać nieograniczony dostęp do urządzeń i armatury, należących do Wynajmującego i Najemcy, a znajdujących się w wynajmowanym Pomieszczeniu.
 - Sufity ażurowe zastosowane w wynajmowanym Pomieszczeniu powinny spełniać wymagania obowiązujących przepisów.
 - W sufitach podwieszonych należy zapewnić ich powierzchnię odpowiadającą 5% (pięciu procentom) powierzchni wynajmowanej była ażurowa ze względu na wymagania związane z oddymianiem.

8. Wytyczne napisów na Oknach Wystawowych

Najemcy są zobowiązani do zastosowania się do poniższych wytycznych odnoszących się do napisów na Oknach Wystawowych. Najemca wykona we własnym zakresie i na własny koszt napis na Oknie Wystawowym. Forma napisu musi być zaakceptowana przez Wynajmującego.

8.1. Wymagania ogólne

1. Dokładne wytyczne, co do napisu nie zostały Najemcom narzucone. Zachęca się Najemców do wykonania swoich logo w sposób ciekawy, niepowtarzalny, tak, aby kształtowały grafikę Okna Wystawowego odpowiednio do ogólnego zamysłu projektu wnętrza Pomieszczenia.
2. Każdy Najemca jest zobowiązany do zaprojektowania, wykonania, zainstalowania i utrzymania napisu w nienagannym stanie technicznym i estetycznym.
3. Napis powinien zawierać tylko nazwę firmowa.
4. Napisy mogą być umieszczone w dowolnym miejscu w obrębie Okna Wystawowego.
5. W Oknie Wystawowym Pomieszczenia dozwolony jest jeden napis lub znak graficzny.

The Tenant is obliged to construct and finish niche walls and floor within the niche at his expense and of materials indicated by the Landlord.

Doors must have the same fire rating as the nearby wall. If the wall is a fire zone separation wall, its doors are EI60, if this is a regular wall, its doors are EI30. Doors must be equipped with self-closing mechanism.

b. Premises larger than 100 m² and smaller than 300 m²

These Tenants may install exactly the same doors and niches as in larger Premises or resign from executing the niches and install the escape – service doors alone. Such doors shall have full 180 degree spectrum opening.

- Minimal clear door width of 90 cm, min. 60 cm for every 100 persons that may be present at one time when the Premises are opened.
- Minimal height 200 cm.

c. Premises smaller than 100 m²

These Tenants might resign from installing service doors or while designing doors and niches comply with the rules outlined for the larger Premises.

- Minimal clear width 90 cm or 60 cm for every 100 persons that may be present at one time when the Premises are opened.
- Minimal height 200 cm.

If the Tenant wishes to have a doorbell, the button will be located 100 cm above the finish floor, within the service doorframe. Installation will be at the Tenant's expense.

Doors in the Premises of areas exceeding 1400 m² must be equipped with an anti-panic bar.

7. Suspended ceilings

The Tenant may not fit a suspended ceiling.

The overall ceiling height within the Tenant areas is to be a minimum of 300 cm above the finished floor. All Tenant ceilings within the design control area are to be drywall unless otherwise approved by the Landlord.

Suspended ceilings in the Premises shall comply with the requirements listed below:

- Made of materials: incombustible or not self-combustible, and non-collapsible when exposed to the fire.
- Made of smoke-proof materials and not emitting toxic compounds while under high temperature
- The suspended ceiling sub-structure shall provide unlimited access to the services equipment and services belonging to the Landlord or to the Tenant.
- Raster suspended ceilings shall comply with the Polish Building Code and Regulations
- The suspended ceiling shall have an opening 5% of the floor area of the leased Premises in order to comply with smoke control criteria.

8. Tenant Sign Criteria on the Shop Window

Tenants are required to comply with the Shop Window signage criteria listed below. The Tenant will design, supply and install Shop Window signage. This work will be subject to the Landlord's approval and will be done solely at the Tenant's expense.

8.1. General criteria

1. A sign band above all storefronts has not been included as a basic architectural feature in this project in order to provide an opportunity for more creativity and individuality in the design of storefronts. Signage may occur anywhere within the limits of the basic storefront area.
2. Each Tenant is required to design, fabricate, install and maintain a sign and to keep it in proper technical and esthetical conditions.
3. Signage will be limited to the Tenant's Registered Trade Name only.
4. Signage might be located anywhere within the Shop Window.
5. One sign or other graphic treatment is allowed per Shop Window elevation.

6. Na Oknie Wystawowym szerszym niż 12 m drugi napis może być umieszczony jedynie za zgodą Wynajmującego.
7. Każdy Najemca mający Okna Wystawowe na dwa pasażer komunikacji ogólnej, może umieścić jeden znak na każdym froncie zgodnie z wymaganiami Wynajmującego.
8. Wszystkie napisy, śruby, umocowania i zaczepy mają być wykonane z metalu cynkowanego na gorąco, nierdzewnej stali, aluminium, mosiądzu lub brązu. Nie zezwala się używać elementów z czarnej stali.
9. Najemca jest w pełni odpowiedzialny za jakość wykonania i montażu napisu Najemcy oraz koordynację prac firmy wykonującej napis.
10. Dopyty energii elektrycznej do napisu Najemcy powinien pochodzić z rozdzielnic elektrycznej Najemcy. Drzwi rewizyjne nie mogą być wyeksponowane na Oknie Wystawowym.
11. Długość napisu nie może być większa niż 75% długości Okna Wystawowego.
12. Nie zezwala się na wykonywanie napisów na elewacjach zewnętrznych. Jeżeli wynajmowane Pomieszczenie będzie sąsiadować ze ścianą zewnętrzną Budynku to dopuszczone będą napisy, jedynie za zgodą Wynajmującego.
13. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odrzucenia projektu napisu, jeżeli uzna, że jest on nieodpowiedni dla centrum Blue City.
14. Podświetlane napisy muszą być włączone w godzinach otwarcia Blue City, za pomocą zegara sterującego.
15. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie, montaż i utrzymanie napisu.

8.2. Rodzaje napisów dozwolonych

1. Odsłonięte rury neonowe uformowane w litery. Nie mają one ograniczenia podstawowych rozmiarów, lecz mają być użyte w sposób dekoracyjny i zarazem informacyjny i tylko za zgodą Wynajmującego.
2. Ze szkła trawionego, fazowanego lub płaskowanego.
3. Trójwymiarowe z metalu, plastiku lub innych materiałów o trwałym wyglądzie. Okleiny lub skleiki nie są dozwolone.
4. Trójwymiarowe, podświetlane, z aureolą lub podświetlane od tyłu litery montowane indywidualnie.

8.3. Rodzaje napisów niepodświetlanych

Poniżej wymienione napisy niepodświetlane nie są objęte ograniczeniami rozmiaru. Jakkolwiek, podobnie jak w przypadku neonu, mają one być użyte w sposób dekoracyjny i zarazem informacyjny i podlegają akceptacji Wynajmującego.

1. Płaskie litery i/lub logo umieszczone lub namalowane bezpośrednio na wewnętrznej powierzchni szkła Okna Wystawowego.
2. Grafika wielokwadratowa lub płaskorzeźby na dużej powierzchni Okna Wystawowego.

8.4. Napisy podświetlane:

W przypadku napisów podświetlanych, mają zastosowanie następujące zasady:

1. Pojedyncze trójwymiarowe lub metalowe podświetlane z tyłu (efekt aureoli) litery o maksymalnej wysokości 60 cm.
2. Litery wykonane z odsłoniętych rur neonowych powinny być umieszczone na wysokości powyżej 2,50 m lub za szkłem.

8.5. Rodzaje napisów i elementów napisów nie dopuszczone do stosowania

Następujące rodzaje napisów, materiałów i urządzeń nie są dozwolone:

1. Kasetonowe lub szafkowe, z wyjątkiem sytuacji, kiedy są całkowicie zilcowane i stanowią integralną część panelu z napisem (tło napisu musi być nieprzeziernie, litery i grafika mogą być podświetlane).
 2. Tkanina, papier, tektura i podobne naklejki.
 3. Ruchołki lub obratki.
 4. Przetawne lub przenośne znaki lub plansze. Grafika plansz służących tymczasowym promocjom musi być zatwierdzona przez Wynajmującego. Tymczasowe grafiki należy uzgadniać dla każdej kolejnej ekspozycji, promocji.
- Umieszczenie przenośnych plansz reklamowych poza linię najmu jest zabronione.

6. On elevations in excess of 12 meters, a second sign is permitted only with the Landlord's approval.
7. Any Tenant having Shop Window facing two passages may incorporate one sign per store frontage if allowed by the Landlord in accordance with the Landlord's requirement.
8. All signs, bolts, fastenings, and clips shall be of hot dipped galvanized iron, stainless steel, aluminium, brass, or bronze. No black iron materials of any type shall be permitted.

9. The Tenant shall be fully responsible for the workmanship and installation of the Tenant's sign and the coordination of the Tenant's sign contractor.
10. Electrical power to the Tenant's signs shall be taken from the Tenant's distribution board. Access panels cannot be exposed to the Shop Window.
11. The length of signage shall not exceed 75% of the Shop Window width.
12. No exterior signage will be permitted on any part of the building. Exterior storefronts will be reviewed by the Landlord on an individual basis.

13. The Landlord reserves the right to reject any signage which in his sole opinion is inappropriate for the Blue City.
14. All illuminated signs must be illuminated during the operation hours of Blue City which will be determined by the Landlord. Automatic light controlling clock must be used
15. The Tenant shall be fully responsible for the workmanship, maintenance and installation of the Tenant's sign.

8.2. Types of signage approved

1. Exposed neon tubes forming letters carry no basic size limitation. However, neon tubes are to be used in a decorative as well as an informative fashion and shall be allowed only at the discretion of the Landlord.
2. Etched, bevelled, or sandblasted glass.
3. 3 - dimensional metal, plastic, or other material with a permanent appearance. Veneer or plywood products will not be permitted.
4. Dimensional, illuminated, halo or backlit individually mounted letters.

8.3. Types of non-illuminated signage

Non-illuminated signs: the following types of allowable non-illuminated signs are not restricted in terms of size. However, like neon, their use is viewed as decorative as well as informative and is similarly subject to the Landlord's discretionary approval.

1. Non-dimensional letters and/or logos applied or painted directly on the inside face of glass Shop Window areas.
2. Super graphic or bas-relief treatment of large amounts of Shop Window areas.

8.4. Types of illuminated signage

Where illuminated signs are considered, the following restrictions apply:

1. Individual dimensional or metal back-lit (halo effect) letters shall not exceed a maximum height of 60 cm.
2. Expose neon tubes forming letters shall be mounted above 2.50 meters or behind glass.

8.5. Signage types not permitted:

The following types of signs, sign components and devices shall not be permitted:

1. Boxed or cabinet type, except when totally recessed as an integral part of a sign panel (the background must be opaque, but the letters or graphics may be illuminated).
2. Cloth, paper, cardboard and similar stickers or decals.
3. Moving or rotating.
4. Moveable and/or portable displays of signage are not permitted. Coordinated graphics for special and temporary displays must be approved by the Landlord. Approval for temporary sign programs must be obtained each time the program or the signs themselves are revised. Initial approval for a specific program does not constitute further approval for subsequent temporary signs or sign programs. No displays or signage are permitted outside the lease line.

5. Wyeksponowane naklejki producentów, agentów, itp. gdzie naklejki są wymagane przepisami, powinny być umieszczone w miejscach nierzucających się w oczy.
 6. Nie zezwala się na wprowadzanie żadnych elementów ruchomych, świateł błyskowych, migających, formowanego plastiku oraz napisów w formie przestrzennych skrzynek
- Żadne inne napisy nie są dozwolone w odległości od linii najmu do 1,5 m w głąb Pomieszczenia.
- 8.6. Zatwierdzenie napisów**
1. Propozycje projektów napisów są częścią materiałów projektowych obu etapów projektowych, które Najemca musi dostarczyć Koordynatorowi Współpracy z Najemcami w celu sprawdzenia i zatwierdzenia.
 2. W następnym etapie należy dostarczyć rysunki warsztatowe przygotowane przez wykonawców napisów. Mają one zawierać szczegóły materiałów i ich grubość, wymiary, kolory, oświetlenie, urządzenia do zamontowania, umiejscowienie transformatora i dostęp. Prace te będą podlegały akceptacji Wynajmującego i będą wykonane wyłączenie na koszt Najemcy.
 4. Napisy zewnętrzne (na elewacji Budynku) muszą być negocjowane bezpośrednio z Wynajmującym.
 5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odrzucenia napisu, który według jego wyłącznego uznania jest nieodpowiedni do pasażu handlowego.
 6. Skoordynowana grafika olicznosciowych lub tymczasowych wystaw musi być zaakceptowana przez Wynajmującego.
 7. Zgoda na tymczasowy napis powinna być uzyskana za każdym razem, kiedy napis jest zmieniany.
 8. Wstępna zgoda na określony tymczasowy napis nie zawiera automatycznej zgody na kolejne tymczasowe napisy.

9. Wytyczne oświetlenia

9.1. Zasady ogólne

Uwaga: Najemcom Zespołu Gastronomicznego (Food Court) dotyczą odrębne wytyczne, umieszczone w odpowiednim rozdziale.

1. Projekt oświetlenia musi być sprawdzony i zatwierdzony przez Wynajmującego.
2. Wynajmujący nie zapewnia oświetlenia Okien Wystawowych. Oświetlenie komunikacji ogólnej nie jest wystarczające do oświetlenia ekspozycji towarów w Oknie Wystawowym. Okna Wystawowe, które są cofnięte poza linię najmu, powinny posiadać oświetlenie w formie opraw sufitowych typu „downlight” zainstalowane przez Najemcę w obszarze sufitu należącym do Najemcy.
3. Oświetlenie wynajmowanego Pomieszczenia nie może rzucać bezpośredniego światła na obszar komunikacji ogólnej.
4. Odsłonięte źródła światła wewnątrz wynajmowanego Pomieszczenia, inne niż spełniające rolę czysto dekoracyjną, mogą być umieszczone jedynie za zgodą Wynajmującego.
5. Wszystkie regały wystawowe mają być odpowiednio oświetlone i wentylowane. Stosowanie odsłoniętych żarówek i światełek w obszarze bezpośredniej widoczności jest zabronione. Nie zezwala się na używanie wyeksponowanych opraw sufitowych ze świetlówkami. Oprawy świetłowe w pasie 3 m od linii najmu, w kierunku Pomieszczenia, należy uzgodnić z Wynajmującym.
7. Wszystkie plany sufitów Okien Wystawowych i wnętrz z rozwiązaniami systemów oświetleniowych, łącznie ze specyfikacjami i obciążeniami elektrycznymi mają być dostarczone do Wynajmującego w celu sprawdzenia i zatwierdzenia przed przystąpieniem do ich wykonania.
8. Źarowe źródła światła mogą być użyte do oświetlenia ogólnego jedynie wtedy, gdy Najemca ma ustalony wizerunek indywidualny oparty na tym temacie lub motywie i jeżeli zostaną one zaakceptowane przez Wynajmującego na piśmie.
9. Oświetlenie oparte na szynach zasilających musi wynikać z projektu wnętrza Najemcy. Jeżeli szyny zasilające są częścią dekoracji wnętrza i potrzebne są dodatkowe wykończenia, wymagana jest zgoda Wynajmującego.
10. Najemca jest zobowiązany dostarczyć Wynajmującemu karty katalogowe opraw oświetleniowych w celu sprawdzenia i zatwierdzenia.

5. Exposed labels of manufacturers, underwriters, etc., where labels are required by law, should be located in and inconspicuous area.
 6. No animated components, flashing lights, formed plastic, or box type signs are permitted.
- No other signage will be allowed within 1,50 meters of the lease line.

8.6. Signage approving procedure

1. Design proposals for signage are part of the material that the Tenant must submit to the Tenant Coordinator for review and approval.
2. The stage 2 (construction drawings) design submission must include 'shop drawings' from signage manufacturers that include details of materials and their thickness, dimensions, colours, brightness, mounting hardware, transformer locations and access.
3. This work will be subject to the Landlord's approval. Fabrication and installation, however, will be undertaken solely at the Tenant's expense.
4. Exterior signage (on the Building facade) must be negotiated directly with the Landlord.
5. The Landlord reserves the right to reject any signage which in his sole opinion is inappropriate for the Mall.
6. Co-ordinated graphics for special and temporary displays must be approved by the Landlord.
7. Approval for temporary signs must be obtained each time the sign is revised.
8. Initial approval of a specific temporary signs does not constitute approval for subsequent temporary signs.

9. Lighting Criteria

9.1. General criteria

Note: Food Court Premises will have separate regulations listed further in this section.

1. Lighting design must be reviewed and approved by the Landlord.
2. The Landlord does not supply lighting of Shop Window. Common Area illumination will not provide adequate lighting for Shop Window merchandise. Shop Window that are recessed behind the lease line should have Tenant installed lighting in the Tenant's ceiling area in the form of recessed incandescent down lights.
3. There shall be no direct glare from the lease Premises to the mall area.
4. Exposed light fittings inside the store, other than purely decorative, are permitted with special permission from the Landlord only.
5. All showcases and display cases must be adequately illuminated and ventilated. Direct visual exposure of incandescent bulbs and/or fluorescent tubes is prohibited.
6. Exposed fluorescent fixtures are prohibited. Fluorescent fixtures within 3 m of the lease line must be approved by the Landlord.
7. All Shop Window interior reflected ceiling plans and specifications inclusive of lighting load shall be submitted to the Landlord for review and approval prior to construction.
8. Incandescent light fittings may be used for general lighting only if the Tenant has an established identity based on this theme or motif and light fittings are approved in writing by the Landlord.
9. Track lighting shall be compatible with the design of the Tenant space. If track fixtures are part of the interior décor and other finishes are required, approval by the Landlord is necessary.
10. Lighting fitting data sheets must be submitted to Landlord for review and approval.

11. Należy zainstalować zegar sterujący dla Okna Wystawowego i logo wynajmowanego Pomieszczenia.
- 10. Kryteria projektowe dla Zespołu Gastronomicznego (Food Court)**
Zespół Gastronomiczny w Budyńku Blue City zlokalizowany jest na kondygnacji +1, pomiędzy atrium głównym, które wieńczy szklana kopuła, a wejściem do Budyńku z wielopoziomowego parkingu. Przestrzeń konsumencka wykonana będzie przez Wynajmującego.
- Ścianki pomiędzy Najemcami będą wykonane przez Wynajmującego. Najemca na własny koszt i we własnym zakresie wykończy te ściany. Wykończenie te należy wykonać jako zmywalne do wysokości 200 cm, np. z glazury, farby zmywalnej.
 - Ścianki od strony korytarza serwisowego wykonane, z bloczków betonu komórkowego. Wykończenie ścianki od strony Najemcy leży po stronie Najemcy. Forma wykończenia - zmywalne do wysokości 200 cm, z glazury, farby zmywalnej.
 - Główny dekoracyjny wykona Wynajmujący (patrz plansza nr 17).

10.1. Wytyczne dla Okien Wystawowych i lad dla Zespołu Gastronomicznego.

Sposób w jaki mają być wykonane fronty i lada jest zilustrowany na planszy nr 17.

1. Sufit z płyt gipsowo – kartonowych od linii najmu oraz ściana oddzielenia zapleczka od części sprzedazy wykonana będzie na koszt i przez Najemcę.
2. Najemca wykona ladę na całej długości frontu wynajmowanego Pomieszczenia. Lokalizacja lada i jej profil, powinny odpowiadać wymiarom narzuconym na planszy nr 17.
3. Do materiałów zalecanych na powierzczeniu i front kontuaru należą marmur, granit, przezroczyste szkło, stal nierdzewna, polimer syntetyczny (np. corian) i płytki ceramiczne.
4. Wgłębienia w powierzczeniu lada (na kasę, jedzenie, tacę, dozowniki napojów, itp.) dostaną pozwolenie tylko wtedy, gdy będą cofnięte o przynajmniej 15 cm od frontowej krawędzi lada. Pozycja i projekt tych zagłębień muszą być sprawdzone i zatwierdzone przez Wynajmującego przed ich wykonaniem.
5. Szklane szafki ekspozycyjne są dozwolone z ograniczeniem wysokości do 1,40 m ponad wykończoną podłogę. Szkło nie może pojawić się niżej niż 45 cm od poziomu wykończonej podłogi.
6. Najemca może zainstalować zamykane drzwi w ścianie przejścia na zapleczko kuchenne.
7. Wynajmujący dostarczy materiał na posadzkę aż do frontu lada Najemcy na koszt Najemcy. Baza lada o wysokości minimum 15 cm wykonana będzie przez Najemcę z twarych materiałów (np. płytka porcelanowa, kamień itp.)
8. Najemcy Pomieszczeń gastronomicznych są zobowiązani wykonać wodoodporną szczelną powłokę na całej żelbetonowej płycie wynajmowanego Pomieszczenia. Należy przestrzegać szczególnych zaleceń producenta odnośnie przejść instalacyjnych, styków ze ścianami i progów. Producent i system powłoki zostaną wskazane Najemcy przez Wynajmującego

10.2. Posadzki w Pomieszczeniach Najemców

Poziom wykończoną podłogę na powierzczeniu najmu w rejonie wejścia do Pomieszczenia, musi być dokładnie taki sam jak poziom podłogi komunikacji ogólnej w miejscu linii najmu. Nie dopuszcza się uskoków w podłodze.

Najemca musi zapewnić ciągłość dylatacji, jeżeli ta przebiega przez posadzkę w jego Pomieszczeniu. Nad szczereliną dylatacyjną należy zapewnić materiał trwałe plastyczny i hydroizolacyjny, umożliwiający ruch w obrębie dylatacji. Najemca zabezpieczy dylatację profilem wskazanym przez Wynajmującego.

Po stronie Najemcy leży wykonanie izolacji przeciw-wilgociowej posadzki i zabezpieczenie wszystkich przejść instalacji przez płytę stropową.

Materiały wykończeniowe posadzek muszą odpowiadać wymaganiom stawianym dla zapleczy gastronomicznych oraz charakteryzować się właściwościami trudno spalnymi.

Najemca wykona na swój koszt, z materiału wskazanego przez Wynajmującego wykończenie posadzki w obszarze od linii najmu do lada Najemcy, jeżeli będzie ona wycofana w stosunku do tej linii oraz w niszy wejścia od korytarza serwisowego.

10.3. Ściany dzielące Pomieszczenia Najemców

Najemca wykańcza ściany w sposób odpowiedni dla materiału z którego zostały wykonane. Nie jest dopuszczalne obniżenie odporności ogniowej tych ścian.

11. Controlling clock (time switch) must be installed for the Shop Window and signage lighting.

10. Food Court design criteria

Food court is located on the level +1, between the main atrium and the entrance from the multi-level car parking. Customer areas will be finished by the Landlord.

- Demising walls are made by the Landlord. The Tenant will finish the walls at his expense. Wall finish shall be washable up to a height of 200 cm, made of tiles, washable paint or other material.
- Service corridor walls are delivered by the Landlord. The Tenant will finish the walls at his expense. Finish shall be washable up to a height of 200 cm, made of tiles, washable paint or other material.
- Bulkhead will be made by the Landlord (exhibit no 17)

10.1. Food Court Shop Windows and counters criteria.

Design criteria for the counters and storefronts are illustrated on exhibit. no 17

1. A gypsum board ceiling and back wall are done by and at the Tenant's expense.
2. The Tenant shall construct a counter along the entire front of the Tenant lease space. The Tenant counter location shall be limited to the plan dimensions defined by the Counter Control Area. (see Exhibit 17).
3. Approved countertop and counter front materials include marble, granite, clear glass, stainless steel, synthetic polymer, or ceramic tile.
4. Recesses in the counter top surface (for cash register, food trays, drink dispensers, etc.) will be allowed with a 15 cm minimum setback from the front edge of the counter. Location and design of recesses must be approved by the Landlord prior to construction.
5. Glass case counter fronts will be allowed with a maximum height of 1,40m above the finish floor. Casework glass must occur no lower than 45 cm above the finish floor.
6. The Tenant may install a lockable door in the passage to the kitchen area for security
7. The Landlord will provide floor material up to the Tenant's counter front at the Tenant's expense, excluding a 15 cm high maintenance base.
8. Food Court Tenants are required to apply a waterproofing type membrane to the entire slab of the Premises. Special details recommended by the manufacturer for the slab penetrations, wall bases, thresholds, etc. must be followed. The Landlord will select the manufacturer and the system to be used by the Tenant.

10.2. Floor in the Tenant's Premises

The level of the finished floor within the leased Premises must correspond exactly with the level of the Common Area - mall finished floor at the lease line and service corridor level. No steps leading to the Premises are allowed.

The Tenant is obliged to perform a proper treatment to the expansion joints, that crosses the leased Premises. The Tenant will fill expansion joint spaces in the finishing layers width with the waterproof and elastic materials that will fulfil the proper expansion joint work. The Tenant will secure the expansion joint with a proper batten. Batten type will be picked up by the Landlord.

Proper waterproof insulation, screed layer and final finishing layers must be done by the Tenant at his expense. Proper waterproofing must be kept in all slab punctures.

Floors shall be made with non-flammable materials and shall be indicated for gastronomic areas.

The Tenant will execute floor finish layers at his expense from the materials indicated by the Landlord in niches from the service corridor and Common Area – mall spaces if a counter is recessed from the lease line.

10.3 Demising Walls

The Tenant will finish demising walls in the proper way for the type of material they were built of. Walls must retain their fire resistance.

10.4. Ściany oddzielające Pomieszczenia Najemców od korytarzy serwisowych

Najemca wykańcza ściany w sposób odpowiedni dla materiału z którego zostały wykonane. Dopuszczone jest tynkowanie, malowanie lub nakładanie płyt suchego tynku. Wszyskie materiały zastosowane do wykończenia nie mogą być silnie dymiące lub wydzielających toksyczne związki podczas rozkładu termicznego. Nie jest dopuszczalne obniżenie odporności ogniolwej tych ścian.

10.5. Wejścia do pomieszczeń Najemców od strony korytarzy serwisowych

Wynajmujący wykoną ścianki oddzielenia od korytarzy serwisowych. Ściany te będą pełne bez zainstalowanych drzwi serwisowych. Zasady wykonania wejść przedstawiono powyżej w punkcie 6 niniejszego rozdziału. Jednak w przypadku Pomieszczeń Zespołu Gastronomicznego, drzwi serwisowe należy wykonać nawet dla Pomieszczeń o powierzchni poniżej 100m².

Drzwi serwisowe do wszystkich Najemców powierzchni gastronomicznej należy wyposażyć w próg na całej szerokości.

10.6. Sufity podwieszane

Najemca może zrezygnować z wykonania sufitu podwieszanego, jeżeli uzyska zgodę Wynajmującego oraz rzeczoznawcy d/s sanitarno - higienicznych. Wytyczne dotyczące sufitów tak jak w punkcie 7 niniejszego rozdziału. Dodatkowo wykonując sufit należy pamiętać o tym, że sufity muszą być zmywalne i spełniać parametry narzucane przez wymogi sanitarno - higieniczne.

10.7. Wytyczne napisów dla Zespołu Gastronomicznego (Food Court).

1. Wymaga się, aby każdy Najemca umieścił podświetlany napis na gzymsie dekoracyjnym ponad ladą. Projekt, wykończenie i instalacja znaku są przez Najemcę i na jego koszt.
2. Najemca wykona tablicę ze spisem potraw i nadwieszenie nad ladą zgodnie z wytycznymi Wynajmującego podanymi na załączonych szkicach. Kolor, wykończenie i znaki menu będą dobrane przez Najemcę, lecz podlegają akceptacji Wynajmującego.
3. Każdy Najemca mający Okno Wystawowe na dwóch promenadach, lub posiadający więcej niż jedną wystawę, może umieścić jeden znak na każdej wystawie, froncie zgodnie z wytycznymi Wynajmującego.

Napisy dozwolone:

1. Zalecane są litery w formie nieosłoniętych rur neonowych. Muszą one jednak być zastosowane w sposób dekoracyjny i zarazem informacyjny oraz zaakceptowane przez Wynajmującego.
2. Litery trójwymiarowe, montowane indywidualnie, podświetlane, z efektem aureoli lub podświetlane od tyłu.
3. Tymczasowe plansze informacyjne o spójnym o projekcie graficznym należy każdorazowo uzgadniać z Wynajmującym. O pozwolenie na tymczasowe plansze należy wnioskować każdorazowo.

Napisy niedozwolone:

1. Napisy i znaki ruchome.
2. Tymczasowe napisy w formie np. kopii kserograficznych, odręcznych napisów na tablicach, kartkach papieru;
3. Napisy i ekspozycje wykraczające poza linię najmu
4. Długość napisu nie może przekraczać 75% długości wystawy Pomieszczenia, max. Wysokość liter – 40 cm.

10.8. Wytyczne oświetlenia

1. Lamy muszą być oświetlone oprawami żarówkami sufitowymi wpuszczonymi. Oprawy i ich rozmieszczenie podlegają akceptacji Wynajmującego.
2. Oświetlenie tablicy ze spisem potraw ma pochodzić ze źródeł światła żarowego lub niskonapięciowych zasilanych z szyny, schowanych w suficie.
3. Żarowe oprawy sufitowe oświetlające przysze przed tablicą ze spisem potraw muszą być zaakceptowane przez Wynajmującego przed ich zamontowaniem.

10.4. Service corridors walls

The Tenant will finish demising walls in the proper way for the type of material they were built of. Plastering, painting or gypsum board installations are allowed. All materials used for the fit-out of the Premises can not be emitting high levels of smoke or diffusing toxic compounds while under high temperature. Walls must retain their fire resistance.

10.5. Entrances to the Premises from the service corridor

The service corridor wall will have neither service doors nor openings.

Guidance on how to design the proper doors, is enclosed in item 6 of this section.

Food Court Premises can not resign from installing service doors, even if their area is less than 100m².

Service doors shall have a threshold.

10.6. Suspended ceilings

The Tenant might resign from installing a suspended ceiling only if a written permission is obtained from the sanitary specialist and the Landlord. Design criteria is outlined in item 7 of this section.

Suspended ceiling shall be washable and maintain its hygienic characteristics.

10.7. Food Court Tenant Signage Criteria

1. Each Tenant is required to maintain an illuminated sign. Tenant signage shall occur on the bulkhead directly above the Tenant countertop. Design, finish, and installation of the signage are done by the Tenant at the Tenant's expense.
2. The Tenant shall construct a menu board and bulkhead, in accordance with the Landlord's specifications as shown in the accompanying diagrams. Colour, finish, and menu signs shall be selected by the Tenant but subject to approval by the Landlord.
3. One sign or other graphic treatment is allowed per Shop Window. Any Tenant having Shop Window on two mall ways/sides may incorporate one sign per Shop Window, as allowed by the Landlord

Signage allowed to be displayed:

1. Exposed neon tubes forming letters are encouraged. However, neon tubes are to be used in a decorative as well as informative fashion and shall be allowed at the discretion of the Landlord.
2. Dimensional, illuminated, halo, or backlit individually mounted letters.
3. Co-ordinated graphics for special temporary displays must be approved by the Landlord. Approval for temporary sign programs must be obtained each time the program of the signs is revised.

Signage not allowed to display:

1. Moveable signage displays are not permitted.
2. Xeroxed paper signs, hand written notices, etc. are examples of temporary signs, which will not be permitted.
3. No displays or signage are permitted outside the lease line
4. The length of signing shall not exceed 75% of the storefront length with a maximum letter height of 40 cm.

10.8. Lighting Criteria

1. Recessed incandescent fixtures shall be used to illuminate Tenant countertops. The fixtures and their layout must be submitted, though subject to the Landlord for approval.
2. Menu-board illumination shall be achieved via incandescent or low voltage track-mounted fixtures concealed in a cove.
3. All recessed incandescent fixtures providing general illumination of the space in front of the menu-board wall must be approved by the Landlord prior to installation.

11. Wytyczne do projektów HVAC

a. Parametry powietrza zewnętrznego.

Lato:

ts = +30°C dla kalkulacji zysków ciepła
ts = +32°C dla doboru urządzeń
ts = +45°C max temp działania urządzeń
tm = +21°C

Zima:

ts = -20°C
tm = -20°C

b. Zestawienie projektowanych parametrów klimatu w poszczególnych obszarach Budynku

Obszar	Krotność wymian powietrza (W/h)	Wydatek pow. świeżego na osobę (m³/h)	Temp. latem (°C)	Temp. Zimą (°C)	Wilgotność wzgl. zimą %	Poziom ciśnienia akustyczne (dB (A))	Zagęszczenie (m²/osoba)
Pasaż	-	30	24	18	wynikowa	45	8
Sklepy	2	-	24	18	wynikowa	45	8
Korytarze	-	20	-	18	wynikowa	40	4
Sanitariaty	-	75 (1) 50 (2) 100 (3)	-	18	wynikowa	-	-
Magazyny	0,5	-	-	16	wynikowa	65	-
Restauracja	-	30	24	20	wynikowa	45	2.5
Kuchnie	Wg technologii						

- wydatek powietrza na WC (1)
- wydatek powietrza na pisuar (2)
- wydatek powietrza na kabinę prysznicową (3)

c. Parametry instalacji grzewczo-chłodniczej

1. woda chłodnicza dla central wentylacyjnych ciśnienie dyspozycyjne na przyłączy woda chłodnicza dla klimatyzatorów 6/14°C
Dp = 30,0 kPa
8/14°C
2. ciśnienie dyspozycyjne na przyłączy woda chłodnicza dla klimatyzatorów Dp = 40,0 kPa
80/50°C
3. ciepło technologiczne dla central wentylacyjnych ciśnienie dyspozycyjne na przyłączy ciepło technologiczne dla klimatyzatorów Dp = 20,0 kPa
60/40°C
4. ciśnienie dyspozycyjne na przyłączy Dp = 25,0 kPa

11.1. Główni Najemcy (Anchor)

1. Jako standard wyposażenia naliczy zaprojektować Pomieszczenie z własnym układem wentylacji i klimatyzacji w systemie CAV (stała ilość powietrza zmienna temperatura nawiewu) realizowany poprzez istniejące centrale nawiewno-wywiewne zlokalizowane w maszynowniach wentylacyjnych. Powietrze nawiewane będzie filtrowane, ogrzewane zimą oraz chłodzone latem.
2. Wydajności central dostarczanych przez Wynajmującego pozwalają na zrównoważenie zysków ciepła na poziomie od 30 W/m² do 120 W/m² (zestawienie centrali dostarczonych przez Wynajmującego dla poszczególnych Najemców zawarte jest Pakiecie Projektowym Najemcy).

11. Design criteria for the HVAC systems

a. Outside air parameters

Summer:

ts = + 30°C for heat gains calculations
ts = + 32°C for the selection of the equipment
ts = + 45°C max temp. for the equipment functioning
tm = + 21°C

Winter:

ts = - 20°C
tm = - 20°C

b. Design parameters for the particular areas of the building

Area	No of the exchanges (W/h)	Fresh air allowance per person (m³/h)	Temp. Summer (°C)	Temp. Winter (°C)	Humidity - winter %	Acoustic pressure (dB (A))	Density (m³/person)
Mail	-	30	24	18	resultant	45	8
Shops	2	-	24	18	resultant	45	8
Corridors	-	20	-	18	resultant	40	4
Toilets	-	75 (1) 50 (2) 100 (3)	-	18	resultant	-	-
Storages	0.5	-	-	18	resultant	65	-
Restaurants	-	30	24	20	resultant	45	2.5
Kitchen	As per technology requirements						

- fresh air allowance per WC (1)
- fresh air allowance per urinal (2)
- fresh air allowance per shower (3)

c. Cooling and heating installation parameters:

1. chilled water for the air handling units connection pressure 6/14°C
Dp=30,0 kPa
8/14°C
2. chilled water for the fan coil units connection pressure Dp=40,0 kPa
80/50°C
3. technological heating for the air handling units connection pressure Dp=20,0 kPa
60/40°C
4. technological heating for the fan coil units connection pressure Dp=25,0 kPa

11.1 Anchor Tenants

1. As the standard solution for all Premises independent HVAC system is provided in CAV configuration (Constant Air Volume , variable supply air temperature) provided by the existing air handling units located in mechanical plant rooms. Supplied air shall be treated, filtered, heated in winter and cooled in summer.
2. The output of the air handling units provided by the Landlord allows for reduction of the heat gains at the level of 30 W/m² to 120 W/m² (listing of the air handling units provided by the Landlord is included in Tenant Design Package)

3. W przypadku większego zapotrzebowania na moc chłodniczą, Pomieszczenia będą miały możliwość podłączenia się do instalacji wody chłodniczej o mocy 50 W/m² i zainstalowania dodatkowych klimatyzatorów.
4. Rozliczenie z zużytej energii cieplnej bądź chłodniczej będzie odbywać się przy pomocy liczników ciepła zainstalowanych na przyłączach instalacji dla klimatyzatorów oraz ciepła i chłodu technologicznego dla central wentylacyjnych; liczniki będą podłączone do systemu BMS zgodnie z rysunkami nr 2.1, 2.4 i 2.5.
5. Podłączenie instalacji klimatyzatorów wg rysunku nr 2.1.
6. Na przejściach kanałów przez oddzielenia przeciwpożarowe zaprojektować klapy ppoż. z napędem o odporności ogniowej równej odporności przegród, przez które przechodzą.
7. Dla zabezpieczenia przed hałasem na kanałach ssawnych i tłocznych przy centralach, wentylatorach kanałowych i dachowych zaprojektować tłumiki akustyczne;
8. Zestawienie materiałów dostarczonych przez Wynajmującego dla poszczególnych Najemców zawarte jest w Pakiecie Projektowym Najemcy.

11.2. Mały i średni Najemcy (Retail)

1. Jako standard wyposażenia należy zaprojektować Pomieszczenia z:
 - odejściem z regulatorem stałego wydatku oraz tłumikiem (opcjonalnie z nagrzewnicą elektryczną) od głównego przewodu nawiewnego dla wentylacji nawiewnej (regulator monitorowany z możliwością sterowania z BMS);
 - z regulatorem stałego wydatku od głównego przewodu wentylacji wywiewnej ogólniej dla wentylacji wywiewnej (regulator monitorowany z możliwością sterowania z BMS);
 - odejściem z przepustnicą jednopłaszczyznową od głównego przewodu wywiewnego z sanitariatów – do wentylacji wywiewnej z WC;
 - odejściami wody chłodniczej i grzewczej lub samej chłodniczej (dla klimatyzatorów) zakończonymi zaworami odcinającymi i korkami;
2. Ilość powietrza wentylacyjnego przeznaczona na Pomieszczenie bez specjalnych wymagań higieniczno-technologicznych obliczona przy założeniu 2 w/h przy wysokości pomieszczenia 4 m.
3. Ilość powietrza wyciąganego z toalety 75 m³/h.
4. Wynajmujący zapewni możliwość odprowadzenia zysków ciepła w wynajmowanym Pomieszczeniu w ilości 130 W/m² (poprzez przyłączenie się przez Najemcę do instalacji wody chłodniczej) zgodnie z rysunkiem nr 2.1.
5. Odprowadzenie skroplin ponad lejek podłączony do syfonu umywalki na zapleczu wynajmowanego Pomieszczenia zgodnie z rysunkiem nr 2.1.
6. Dla wynajmowanych Pomieszczeń stykających się z przestrzeniami nieogrzewanymi Wynajmujący zapewni możliwość pokrycia strat ciepła w ziemi (poprzez przyłączenie się przez Najemcę do instalacji wody grzewczej).
7. Rozliczenie z zużytej energii cieplnej bądź chłodniczej będzie odbywać się przy pomocy liczników zainstalowanych na przyłączach instalacji dla klimatyzatorów; liczniki będą podłączone do systemu BMS zgodnie z rysunkami nr 2.1.
8. Dla wynajmowanych Pomieszczeń o specjalnych wymaganiach temperaturowych (temp. wewnętrzna powyżej 18°C) Najemca ma możliwość zamontowania klimatyzatorów z nagrzewnicami elektrycznymi lub regulatora stałego wydatku na kanale nawiewnym świeżego powietrza z nagrzewnicą elektryczną.
9. Pomieszczenia ze specjalnymi wymogami higienicznymi lub technologicznymi będą miały oddzielne wyciągi zaprojektowane i wykonane przez Najemcę zgodnie z odpowiadającą tym pomieszczeniom technologią.
 - Ciągi wyciągowe winny być wyprowadzone ponad dach i zakończone wentylatorami dachowymi. Na ciągach tych w zależności od ukształtowania trasy kanału w odległości w linii prostej do 8,0m oraz po każdej zmianie kierunku kierunku powyżej 60° zaprojektować dekle rewizyjne umożliwiające wyspecjalizowanej firmie utrzymanie kanału w odpowiedniej klasie czystości z wymogami SANEPIDU oraz Głównego Inspektora Sanitarnego.
 - W związku z przedrośnięciem instalacji tranzytem przez inne pomieszczenia wszystkie dekle rewizyjne oraz drzwi inspekcyjne muszą być wykonane w odpowiedniej odporności ogniowej, zgodnie z zaleceniami rzeczoznawcy dś. p.poż.;

3. In cases where greater cooling output is required, the Tenant has possibility to connect to the chilled water instillation with capacity of 50 W/m² and install additional fan coil units.
4. Billing of the consumed cooling or heating energy shall be based on the readings of the heat meters installed at the connection points of the fan coil units and technical heat and cooling for the air handling units. meters shall be connected to the BMS as per drawing no. 2.1, 2.4 i 2.5.
5. Connections of the fan coil units as per drawing no. 2.1
6. For transition of the services through the fire rated walls the Tenant is obliged to design motorized fire dampers with fire rating equal to the walls which are being penetrated
7. For noise suppression all supply and extract ducts shall be equipped with attenuators in proximity of the air handling units, ducted, fan and roof fans
8. The listing of all materials provided by the Landlord to the Tenant is included in the Tenant Design Package.

11.2. Retail

1. Design standard of the Premises includes the following:
 - connection with the constant volume regulator and the attenuator (with optional electrical heating coil) from main supply duct for the supply ventilation (the regulator monitored with possibility of control by BMS);
 - with constant flow regulator from main extract duct (monitored with possibility of control by BMS);
 - connection with single leaf air damper from the main extract duct from toilets - for extract from toilets;
 - connections of the chilled and hot water to the fan coil units or only chilled water terminated with cut off valves and corks;
2. Fresh air allowance for the rented area with no special regime was calculated with assumption of the 2 changes per hour with 4 m height of the Premises.
3. Air extracted from the toilets 75m³/h.
4. The Landlord shall provide facility to remove heat gains from the rented area at the level of 130 W/m² (by connecting of the Tenant to the chilled water installation) in accordance to the drawing no. 2.1.
5. Condensate connection above the funnel to the sink drain at the back of the rented area in accordance to the drawing no. 2.1
6. For the leased Premises adjacent to the non-heated spaces the Landlord shall provide facilities of compensation of the heat loss in winter (by connecting of the Tenant to the hot water system)
7. Billing for the consumed cooling or heating energy shall be based on the readings of the meters installed at the connection points of the fan coil units installation; meters shall be connected to the BMS in accordance to the drawing no 2.1.
8. For the leased Premises with special temperature requirements (internal temperature greater than 18°C) the Tenant has an option of installing fan coil units with electrical heating coils or CAV regulators on the fresh air intake with electrical heating coil
9. All Premises with special hygienic or process requirements shall be equipped with separate extracts designed and installed by the Tenant, suitable for the requirements of the internal processing.
 - Extract from the hood shall be terminated above the roof and equipped with roof extract fans. The extract duct shall be equipped with access panels located at the distance of no more than 8 m in the straight line or after every change of direction exceeding 60 deg to allow maintenance of the duct in accordance with SANEPID and Main Sanitary Inspectorate requirements;
 - due to transit of the installation through the other Premises all access panels shall be manufactured in the relevant fire rating, in accordance with fire officer requirements

10. Max ilości powietrza wentylacyjnego na Pomieszczenia o specjalnych wymagach sanitarnych przyjęto przy założeniu krotności wymian dla obliczeniowej wysokości 4 m odpowiednio:
- kwiaciarnie 2,5 w/h
 - pralnie chemiczne 8 w/h
 - fryzjer 7 w/h
 - foto 8 w/h
 - zoologiczny 10 w/h
11. W Pomieszczeniach o specjalnych wymagach sanitarnych bilans powietrza ma być skalkulowany w sposób gwarantujący podciśnienie w stosunku do Powierzchni Wspólnych nie mniejsze niż 5% a nie większe niż 10%.
12. Nie dopuszcza się podłączenia do wyciągu centralnego wywiewu z Pomieszczeń z zanieczyszczonym powietrzem (dotyczy: zanieczyszczeń chemicznych, zapachowych, itp.).
13. Powietrze nawiewane z układu centralnego Centrum będzie filtrowane i ogrzewane zimą a chłodzone latem. Temperatury powietrza nawiewanego t₁, lato=+24°C, t₂, zima=+18°C.
14. Na przejściach kanałów przez oddzielenia przeciwpożarowe zaprojektować klapy ppoż. z napędem o odporności ogniowej równej odporności przegród, przez które przechodzą.
15. Dla zabezpieczenia przed hałasem na kanałach ssawnych i tłocznych przy centralach, wentylatorach kanałowych i dachowych zaprojektować tłumiki akustyczne.

11.3. Zespół Gastronomiczny (Food Court)

1. Jako standard wyposażenia należy zaprojektować Pomieszczenie z własnym układem wentylacji zaprojektowanym i wykonanym przez Najemcę realizowanym poprzez:
- centrale nawiewne zlokalizowane w maszynowniach wentylacyjnych
 - wentylatory wyciągowe (wyciąg z okapów, wyciąg ogólny)
2. Powietrze nawiewane będzie filtrowane, ogrzewane zimą;
3. Wynajmujący zapewnią możliwość podłączenia się do instalacji ciepła technologicznego dla central wentylacyjnych zgodnie z schematem nr 2.2, rozliczenie z zużytej energii cieplnej będzie odbywać się przy pomocy liczników ciepła zainstalowanych na przyłączach instalacji ciepła dla central wentylacyjnych; liczniki będą podłączone do systemu BMS;
4. Ilość powietrza nawiewanego zostanie skalkulowana przy założeniu max 20 wym/h przy wysokości h=3 m;
5. Bilans powietrza ma być skalkulowany w sposób gwarantujący podciśnienie w stosunku do sali konsumennej nie mniejsze niż 5% a nie większe niż 10%;
6. Ciągi okapowe winny być wyprowadzone ponad dach i zakończone wentylatorami dachowymi. Na dachach tych w zależności od ukształtowania trasy kanału w odległości w linii prostej do 8,0m oraz po każdej zmianie kierunku powyżej 60° zaprojektować dekle rewizyjne umożliwiający wyspecjalizowanej firmie utrzymanie kanału w odpowiedniej klasie czystości z wymogami SANEPIDU oraz Głównego Inspektora Sanitarnego;
7. W związku z przechodzeniem instalacji tranzytem przez inne pomieszczenia wszystkie dekle rewizyjne oraz drzwi inspekcyjne muszą być wykonane w odpowiedniej odporności ogniowej, zgodnie z zaleceniami rzeczoznawcy ds. p.poż.;
8. Każda kuchnia będzie miała możliwość podłączenia do instalacji wody chłodniczej poprzez licznik ciepła; licznik będzie podłączony do systemu BMS;
9. Odprowadzenie skroplin ponad lejek podłączony do syfonu umywalki na zapleczu Pomieszczenia zgodnie z rysunkiem nr 2.1.
10. Na przejściach kanałów przez oddzielenia przeciwpożarowe Najemca ma obowiązek zaprojektować klapy p.poż. z napędem o odporności ogniowej równej odporności przegród, przez które przechodzą;
11. Dla zabezpieczenia przed hałasem na kanałach ssawnych i tłocznych przy centralach, wentylatorach kanałowych i dachowych zaprojektować tłumiki akustyczne.

11.4. Mała Gastronomia (Kawiarnia, Cukiernia, itp.)

1. Jako standard wyposażenia należy zaprojektować Pomieszczenie z:
- odejściem z regulatorem stałego wydatku oraz tłumikiem (opcjonalnie z nagrzewnicą elektryczną) od głównego przewodu nawiewnego dla wentylacji nawiewnej (regulator monitorowany z możliwością sterowania z BMS);
 - odejściem z przepustnicą jednopłaszczyznową od głównego przewodu wywiewnego z sanitariatów – do wentylacji wywiewnej z WC;

10. Maximum fresh air allowance for the leased Premises with special health requirements was assumed with the height of the Premises of 4 m and no. of exchanges as follows:
- floriat 2,5 ex/h
 - dry cleaners 8 ex/h
 - hairdresser 7 ex/h
 - photo processing 8 ex/h
 - pet's shop 10 ex/h
11. For the Premises with special hygienic or technological requirements, air volume shall be calculated in such way that the negative pressure in relation to the Common Area - mall shall be not less than 5% and not greater than 10%.
12. Connection of extracts from areas with impure air to the general purpose extract system is not allowed (concern: chemical impurities, odour impurities etc.)
13. Air supplied from the central systems shall be filtered and heated in winter and cooled in summer. Temperature of the supplied air summer = +24°C, winter = +18°C
14. For transition of the services through the fire rated walls the Tenant is obliged to design motorized fire dampers with fire rating equal to the walls which are being penetrated
15. For noise suppression all supply and extract ducts shall be equipped with attenuators in proximity of the air handling units, ducted, fans and roof fans.

11.3. Food Court

1. As a standard design lease Premises has its own ventilation system designed and delivered by the Tenant and created by:
- supply air handling units located in the technical rooms
 - extract fans (from hoods, general extract)
2. Supplied air shall be filtered and heated in winter
3. The Landlord shall provide possibility of connection to the hot water installation for air handling units in accordance with the schematic no. 2.2, billing of energy shall be based on the readings of the heat meters installed at the connection points of the technological heating supply for the air handling units; meters shall be connected to the BMS.
4. Fresh air allowance is calculated with the assumption of max 20 exchanges per hour and the height of 3 m.
5. Air volume shall be calculated in such way that the negative pressure in relation to the Common Area - Mall shall be not less than 5% and not greater than 10%
6. Hood extracts shall be terminated above the roof level and equipped with roof extract fans. All duct runs longer than 8m and after each change of direction greater than 60 deg access panels for maintenance and cleaning purpose shall be located in order to allow maintaining as required by the Sanepid and the Main Sanitary Inspectorate.
7. Due to transit of the installation through the other areas all access panels shall be manufactured in the relevant fire rating, in accordance with fire officer requirements
8. Each kitchen will be had possibility to connect to the chilled water installation via heat meter, the meter shall be connected to the BMS
9. Condensate connection above the funnel to the sink drain at the back of the leased Premises in accordance with drawing no. 2.1.
10. For transition of the services through the fire rated walls the Tenant is obliged to design motorized fire dampers with fire rating equal to the walls which are being penetrated
11. For noise suppression all supply and extract ducts shall be equipped with attenuators in proximity of the air handling units, ducts, fans and roof fans.

11.4. Small Catering (coffee shops, sweet shops etc.)

1. Design standard of the areas includes following:
- connection with the constant volume regulator and the attenuator (with optional electrical heating coil) from main supply duct for the supply ventilation (the regulator monitored with possibility of control by BMS)
 - connection with single leaf air damper from the main extract duct from – for extract from toilets

- odejściami wody chłodniczej i grzewczej dla klimatyzatorów lub samej chłodniczej zakończonymi zaworami odcinającymi i korkami;
- 2. Ilość powietrza wentylacyjnego przeznaczona dla Wynajmowanego Pomieszczenia max 10 w/h przy wysokości Pomieszczenia 4 m.
- 3. Ilość powietrza wyciąganego z toalety 75 m³/h.
- 4. Bilans powietrza ma być skalkulowany w sposób gwarantujący podciśnienie w stosunku do Atrium nie mniejsze niż 5% a nie większe niż 10%.
- 5. Wynajmujący zapewni możliwość odprowadzenia zysków ciepła w wynajmowanym Pomieszczeniu w ilości 130 W/m² (poprzez przyłączenie się przez Najemcę do instalacji wody chłodniczej) zgodnie z rysunkiem nr 2.1.
- 6. Dla wynajmowanych Pomieszczeń stykających się z przestrzeniami nieogrzewanymi Wynajmujący zapewni możliwość pokrycia strat ciepła w ziemi (poprzez przyłączenie się przez Najemcę do instalacji wody grzewczej).
- 7. Rozliczenie z zużytej energii cieplnej bądź chłodniczej będzie odbywać się przy pomocy liczników ciepła zainstalowanych na przyłączach instalacji dla klimatyzatorów; liczniki będą podłączone do systemu BMS zgodnie z rysunkiem nr 2.1.
- 8. Odprowadzenie skropin ponad lejek podłączony do syfonu umywalki na zapleczu Pomieszczenia zgodnie z rysunkiem nr 2.1.
- 9. Dla wynajmowanych Pomieszczeń o specjalnych wymaganiach temperaturowych (temp. wewnętrzna powyżej 18°C) Najemca ma możliwość zamontowania klimatyzatorów z nagrzewnicami elektrycznymi lub regulatora stałego wydatku na kanale nawiewnym świeżego powietrza z nagrzewnicą elektryczną.
- 10. Pomieszczenia będą miały oddzielne wyciągi zaprojektowane i wykonane przez Najemcę zgodnie z odpowiadającą tym Pomieszczeniom technologią.
Ciągi okapowe winny być wprowadzone ponad dach i zakończone wentylatorami dachowymi. Na ciągach tych w zależności od ukształtowania trasy kanału w odległości w linii prostej do 8 m oraz po każdej zmianie kierunku powyżej 60° zaprojektować dekle rewizyjne umożliwiające wyspecjalizowanej firmie utrzymanie kanału w odpowiedniej klasie czystości z wymogami SANEPIDU oraz Głównego Inspektoratu Sanitarnego.
W związku z przechodzeniem instalacji tranzytem przez inne pomieszczenia wszystkie dekle rewizyjne oraz drzwi inspekcyjne muszą być wykonane w odpowiedniej odporności ogniowej, zgodnie z załącznikami rzeźcobranowy ds. p. poz..
Nie dopuszcza się podłączenia do wyciągu ogólnego.
- 11. Powietrze nawiewane z układu centralnego Centrum będzie filtrowane i ogrzewane zimą a chłodzone latem. Temperatury powietrza nawiewanego t_l lato=+24°C, t_z zima=+18°C.
- 13. Na przejściach kanałów przez oddzielenia przeciwpożarowe zaprojektować klapy poż. z napędem o odporności ogniowej równej odporności przegrod, przez które przechodzą.
- 14. Dla zabezpieczenia przed hałasem na kanałach seowych i łocznych przy centralach, wentylatorach kanałowych i dachowych zaprojektować tłumiki akustyczne.

11.5. Restauracje

1. Jako standard wyposażenia należy zaprojektować Pomieszczenie z własnym układem wentylacji i klimatyzacji zaprojektowanym i wykonanym przez Najemcę realizowanym poprzez:
 - centrale nawiewne zlokalizowane w pomieszczeniach technicznych;
 - wentylatory wyciągowe (wyciąg z okapów, wyciąg ogólny).
2. Powietrze nawiewane będzie filtrowane, ogrzewane zimą, chłodzone latem.
3. Wynajmujący zapewni możliwość podłączenia się do instalacji ciepła technologicznego i wody chłodniczej dla central wentylacyjnych zgodnie z rysunkami nr 2.2 i 2.3.
4. Rozliczenie z zużytej energii cieplnej bądź chłodniczej będzie odbywać się przy pomocy liczników zainstalowanych na przyłączach instalacji ciepła i chłodu technologicznego dla central wentylacyjnych; liczniki będą podłączone do systemu BMS.
5. Ilość powietrza nawiewanego zostanie skalkulowana przy założeniu max 20 wym/h przy wysokości h = 3 m.
6. Bilans powietrza ma być skalkulowany w sposób gwarantujący podciśnienie w stosunku do Atrium nie mniejsze niż 5% a nie większe niż 10%.
7. Ciągi okapowe winny być wprowadzone ponad dach i zakończone wentylatorami dachowymi na ciągach tych w zależności od ukształtowania trasy kanału w odległości w linii prostej do 8 m oraz po każdej zmianie kierunku powyżej 60° zaprojektować dekle rewizyjne umożliwiające

- connections of the chilled and hot water to the fan coil units or only chilled water terminated with cut off valves and corks.
- 2. Fresh air allowance for the leased Premises max 10 changes per hour with 4 m height of the Premises.
- 3. Air extracted from the toilets 75 m³/h
- 4. Air volume shall be calculated in such way that the negative pressure in relation to the Atrium area shall be not less than 5% and not greater than 10%
- 5. The Landlord shall provide facility to remove heat gains from the leased Premises at the level of 130 W/m² (by connecting of the Tenant to the chilled water installation) in accordance to the drawing no. 2.1.
- 6. For the leased Premises adjacent to the non-heated spaces the Landlord shall provide facilities of compensation of the heat loss in winter (by connecting of the Tenant to the hot water system) Billing of the consumed cooling or heating energy shall be based on the readings of the meters installed at the connection points of the fan coil unit's installations connected to the BMS in accordance to the drawing no. 2.1.
- 8. Condensate connection above the funnel to the sink drain at the back of the leased Premises in accordance to the drawing no. 2.1.
- 9. For the leased Premises with special temperatures requirements (internal temperature greater then 18°C) the Tenant has an option of installing fan coil units with heating coils or CAV regulators on the fresh air intake with electrical heating coil
- 10. All Premises shall be equipped with separate extractis designed and installed by Tenants suitable for the requirements of the internal processing.
Hood extracts shall be terminated above the roof level and equipped with roof extract fans. All duct runs longer than 8 m and after each change of direction greater than 60 deg access panels for maintenance and cleaning purpose shall be located in order to allow maintaining as required by the Sanepid and the Main Sanitary Inspectorate.
Due to transit of the installation through the other areas all access panels shall be manufactured in the relevant fire rating, in accordance with fire officer requirements
- 11. Connection to general purpose extract is not allowed
- 12. Air supplied from the central system shall be filtrated and heated in winter and cooled in summer.
Temperature of the supplied air summer = +24°C, winter =+18°C
- 13. For transition of the services through the fire rated walls the Tenant is obliged to design motorized fire dampers with fire rating equal to the walls which are being penetrated
For noise suppression all supply and extract ducts shall be equipped with attenuators in proximity of the air handling units, ducted fans and roof fans.

11.5. Restaurants

1. As standard solution all Premises have it's own HVAC system designed and delivered by the Tenant and created by:
 - supply air handling units located in the technical rooms
 - extract fans (hoods and general extract)
2. Supplied air shall be filtrated and heated during the winter and cooled during summer.
3. The Landlord shall provide possibility of connection to the heating and chilled water installation for air handling units in accordance with the schematic no. 2.2 i 2.3;
4. Billing of energy shall be based on the readings of the meters installed at the connection points of the supply for the air handling units; meters shall be connected to the BMS.
5. Fresh air allowance is calculated with the assumption of max 20 exchanges per hour and the height of 3 m.
6. Air volume shall be calculated in such way that the negative pressure in relation to the Atrium area shall be not less than 5% and not greater than 10%
7. Hood extracts shall be terminated above the roof level and equipped with roof extract fans for all duct runs longer than 8m and after each change of direction greater than 60 deg access panels for maintenance and cleaning purpose shall be located in order to allow maintaining as required by the

- wyspecjalizowanej firmie utrzymanie kanału w odpowiedniej klasie czystości z wymogami SANEPIDU oraz Głównego Inspektoratu Sanitarnego.
W związku z przechodzeniem instalacji tranzytem przez inne pomieszczenia wszystkie dekle rewizyjne oraz drzwi inspekcyjne muszą być wykonane w odpowiedniej odporności ogniowej, zgodnie z zaleceniami rzeczoznawcy p.poz.
8. Na przejściach kanałów przez oddzielenia przeciwpożarowe zaprojektować klapy ppoz. z napędem o odporności ogniowej równej odporności przegród, przez które przechodzą.
 9. Dla zabezpieczenia przed hałasem na kanałach ssawnych i tłocznych przy centralach, wentylatorach kanałowych i dachowych zaprojektować tłumiki akustyczne.

12 Instalacje elektryczne

Informacja dotycząca układu zasilania, kabla zasilającego, przydzielonej mocy i wymaganej wartości i rodzaju zabezpieczeń zostanie podana w **Pakiecie Projektowym Najemcy**.

13. Szczegółne zalecenia projektowe

Rozdział ten dotyczy rejonów szczególnych, które znajdują się w budynku Blue City. Na planszach zaznaczono obszar obowiązywania tych zaleceń. Zalecenia wymienione poniżej są rozszerzeniem zaleceń ogólnych z innych rozdziałów Podręcznika Najemcy. Tam gdzie szczególne zalecenia projektowe są w sprzeczności z zaleceniami ogólnymi, obowiązują te pierwsze.
Część B – rejon atrium głównego. Najemcy, których Okna Wystawowe znajdują się w części B są zobligowani do wykonania przeszklenia na całej wysokości i szerokości całego Okna Wystawowego. Zaleca się Najemcom wykonywanie logo firmy bezpośrednio na szkle Okna Wystawowego.

Narożniki Okien Wystawowych – tam gdzie pozwalają na to warunki konstrukcyjne zachęca się Najemców do wykonywania przeszkłonych wyoblonionych naroży.

Stupy – tam gdzie słup stoi w linii naljmu lub w jej pobliżu zachęca się Najemców do wykorzystania takiej sytuacji i potraktowania każdego takiego elementu konstrukcyjnego jednostkowo, włączając go do kompozycji całości Okna Wystawowego.

Sanepid and the General Sanitary Inspectorate.

Due to transit of the installation through the other areas all access panels shall be manufactured in the relevant fire rating, in accordance with fire officer requirements

8. For transition of the services through the fire rated walls the Tenant is obliged to design motorized fire dampers with fire rating equal to the walls which are being penetrated
9. For noise suppression all supply and extract ducts shall be equipped with attenuators in proximity of the air handling units, ducted fans and roof fans.

12. Electrical Installations

Information related to the supply system, supply cable, allocated power and required value and type of protection shall be provided in Tenant Design Package.

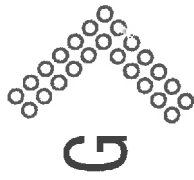
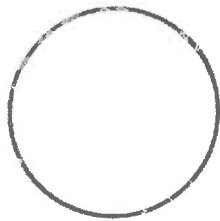
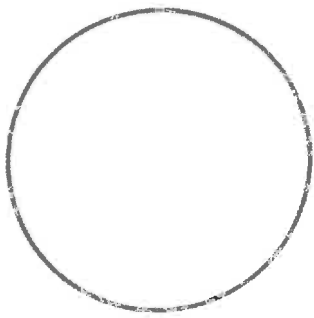
13. Special Criteria

This section contains criteria related to specific locations within Blue City. The accompanying plans indicate where this criterion applies. The Tenants should consult this plan to determine if their store/storefront is affected by any special criteria. The criteria discussed in the following section are in addition to the general criteria. Where provisions of the General and Special Criteria are in conflict, the Special Criteria will apply.
Area B – The Central Rotunda.

The Tenants in this area will be required to have full height glazing and are encouraged to sign on the glass.

Shop Window corner – where structural and retailing conditions allow, Tenants are encouraged to utilize butt-joint radius glazing. This is especially encouraged at corner conditions and display window opportunities.

Column – where leased Premises contain a column, tenants are expected to approach these situations as design opportunities and should be as creative and expressive as possible in the Shop Window design. This applies in particular where the Tenant's Shop Window includes a structural column not as a demising pier, but as an element in the "middle" of the Shop Window.



Wytyczne realizacji Prac Wykończeniowych Najemcy - regulamin
Tenant's Fit-out works Criteria - rules

G Wytyczne realizacji Prac Wykończeniowych Najemcy - regulamin

Najemcy, jak i ich wykonawcy, agenci, dostawcy materiałów i pracownicy muszą przestrzegać poniższych wytycznych realizacyjnych podczas wykonywania wszelkich Prac Wykończeniowych związanych z wynajmowanym Pomieszczeniem. Przestrzeganie tych wytycznych przez Najemców i ich wykonawców jest warunkiem sprawnego wykończenia wszystkich Pomieszczeń Najemców przy minimalnych niedogodnościach dla wszystkich zainteresowanych.

1. **Ogólne obowiązki Najemcy.**

1. Najemca jest zobowiązany do wykonywania Prac Wykończeniowych Najemcy zgodnie z postanowieniami Umowy, wytycznymi zawartymi w niniejszym Podręczniku Najemcy, instrukcjami Zarządzającego Budową i Koordynatora Współpracy z Najemcami oraz jest zobowiązany do przestrzegania regulaminu budowy.
2. Najemca wyznaczy kompetentny personel, w tym uprawnionego Kierownika Prac Najemcy, do koordynowania i nadzorowania wykonywania Prac Wykończeniowych Najemcy. Na czas nieobecności pracowników nadzoru, Najemca zapewni ich uprawnionych zastępców. Wykonywanie Prac Wykończeniowych Najemcy bez zapewnienia odpowiedniego nadzoru jest niedopuszczalne.
3. Najemca, przed rozpoczęciem wykonywania Prac Wykończeniowych Najemcy, jest zobowiązany zapoznać się z terenem budowy, istniejącą infrastrukturą, miejscem, zakresem i charakterem przewidzianych do wykonania Prac Wykończeniowych, a także z dostępną dokumentacją.

2. **Kierownik Prac Wykończeniowych Najemcy**

1. Wraz z przejęciem Pomieszczenia Najemca jest zobowiązany do protokolarnego przejęcia terenu / miejsca prowadzonych Prac Wykończeniowych przez Kierownika Prac Wykonawcy zatrudnionego przez Najemcę.
2. Kierownik Prac Najemcy wnieśli dokonają wpisu do dziennika budowy o przejęciu obowiązków w dniu protokolarnego przejęcia Pomieszczenia. Kierownik Prac Najemcy zobowiązany jest do dokonywania wpisów w Dzienniku Budowy zgodnie z wymaganiami Prawa Budowlanego. Po zakończeniu Prac Kierownik Prac Najemcy jest zobowiązany dokonać wpisu o zakończeniu Prac do Dziennika Budowy w dniu ich zakończenia.
3. Wszyscy pracownicy Wykonawcy są zobowiązani do przestrzegania przepisów i wymogów BHP i ochrony środowiska przez cały czas przebywania na terenie budowy. Kierownik Prac Najemcy jest całkowicie odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów BHP i ochrony środowiska przez wszystkich swoich pracowników, a także przez inne osoby znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie wykonywanych Prac.

3. **Pracownicy Wykonawcy Najemcy**

1. Dla prawidłowego wykonania Prac Wykończeniowych Najemca jest zobowiązany do zatrudnienia niezbędnej ilości pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia do wykonywania Prac.
2. Przed rozpoczęciem wykonywania Prac Wykończeniowych wszyscy pracownicy Wykonawcy zatrudnionego przez Najemcę oraz pracownicy Najemcy zobowiązani są do uczestniczenia we wspólnym szkoleniu BHP (szkolenie wprowadzające) przeprowadzanego przez Koordynatora Współpracy z Najemcami. Potwierdzeniem odbycia takiego szkolenia jest wydanie przez Koordynatora Współpracy z Najemcami przepustek imiennych, które upoważniają pracowników do wejścia na teren budowy. Przebywanie na terenie budowy bez przepustki jest niedozwolone.
3. Przed rozpoczęciem Prac Najemca przygotowuje listę wszystkich pracowników przeznaczonych do wykonywania Prac, zawierającą informacje o ważności odbytych przez nich właściwych szkoleń BHP oraz badań lekarskich potwierdzających zdolność do wykonywania Prac na budowie. Najemca ma obowiązek dopilnować aktualizacji ww potwierdzeń przez cały czas wykonywania Prac Wykończeniowych Najemcy. Obowiązek ten dotyczy wszystkich pracowników Wykonawcy wraz z pracownikami Podwykonawców.
4. Najemca dopilnuje, aby wszyscy pracownicy Wykonawcy Prac Wykończeniowych byli wyposażeni we właściwy sprzęt ochrony osobistej i dopilnuje, aby używano tego sprzętu w czasie przebywania na terenie budowy

G Tenant's Fit-out works Criteria – rules

Tenants and their contractors, agents and personnel are required to comply with the following criteria while carrying out fit-out works in the leased Premises. These regulations must be respected by all parties in order to expedite the completion of all stories with the least amount of inconvenience to all concerned.

1. **General Tenant Responsibilities**

1. The Tenant is obliged to carry out fit-out works in accordance with the Lease Agreement conditions, with the criteria presented in this Tenant Manual and to comply with the instructions of the Construction Manager, Tenant Co-ordinator and Site Rules.
2. The Tenant designates competent personnel including Work Managers to co-ordinate and supervise fit-out works. The Tenant is obligated to ensure authorised deputies in the absence of supervisors. Carrying out Fit Out works without appropriate supervision is not allowed.
3. Prior to commencing Fit Out Work the Tenant will familiarise himself with the site area, existing infrastructure, place and scope of fit-out works as well as the design, to ensure strict compliance.

2. **Tenant's Work Manager**

1. At the premises hand-over by the Tenant, the Work Manager is obliged to sign off the protocol of taking over the fit-out area.
2. The Tenant's Work Manager is obliged to formally make an entry of the date of the fit-out works commencement into the site log-book. He is obligated to make entries into the site logbook in compliance with Polish building code and make an entry of the fit-out works completion.
3. All the Tenant's employees staying on site are required to abide by Health & Safety (BHP) regulations. It is the Tenant's Work Manager sole responsibility to request personnel and any other persons staying in the direct neighbourhood of the work area, to comply with H&S regulations.

3. **Tenant contractor's employees**

1. The employment by the Tenant of a necessary amount of qualified and certified workers will allow proper execution of construction.
2. Due to the commencement of Fit Out Works all Tenant's contractor employees are required to attend induction training organized by the Tenant Co-ordinator and obtain the passes allowing to enter the building site. Staying on site without a pass is not allowed.
3. The Tenant is obliged to prepare a list of all personnel designated to carry out works (contractors & sub-contractors employees), including certificates of site safety training and appropriate medical examinations. The Tenant is responsible for updating all information during construction.
4. The Tenant is to ensure that all personnel working on site are wearing personal protection equipment.

4. **Bezpieczeństwo i higiena pracy**

Najemcy zobowiązani są dopilnować, by wszyscy ich wykonawcy i pracownicy stosowali się do odpowiednich przepisów BHP i zaleceń służb Wynajmującego. W razie potrzeby Wynajmujący może wprowadzić dodatkowe przepisy bezpieczeństwa w trakcie realizacji prac. W przypadku, gdyby w wyniku niezastosowania się do powyższych przepisów Wynajmujący został pociągnięty do jakiegokolwiek odpowiedzialności, Najemca w pełni pokryje wszelkie związane z zaistniałym faktem koszty i odszkodowania.

Wszyscy wykonawcy i pracownicy Najemcy muszą być objęci ubezpieczeniem, poddać się szkoleniu w zakresie znajomości przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy na budowie. Bez dokumentu potwierdzającego ukończenie takiego szkolenia wykonawcy i pracownicy Najemcy nie mają prawa do prowadzenia prac. Odpowiednie zaświadczenia muszą być dostarczone Koordynatorowi Współpracy z Najemcami.

5. **Bezpieczeństwo osób trzecich i budowy**

1. W trakcie wykonywania Prac Wykończeniowych, aż do odbioru końcowego Prac Wykończeniowych Najemcy, Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo wszystkich osób i mienia na terenie prowadzenia Prac. Wynajmujący nie będzie w żadnym przypadku odpowiedzialny za przyjęty przez Wykonawcę sposób wykonywania Prac.
 2. Obowiązkiem Najemcy jest dopilnowanie, by jego wykonawca przedsięwziął wszelkie środki ostrożności do celu zapewnienia bezpieczeństwa osób trzecich i budowy, bądź zastosował się do standardów określonych przez kompetentne władze. Działający z ramienia Wynajmującego Zarządzający Budową lub Koordynator Współpracy z Najemcami może wydawać wykonawcy Najemcy bezpośrednie polecenia odnośnie bezpieczeństwa. Należy ściśle stosować się do wszelkich tego typu poleceń. Niezastosowanie się do powyższych poleceń podlega konsekwencji zawartej w Umowie Najmu.
 3. Zestawy pierwszej pomocy należy przechowywać w Pomieszczeniu w miejscu ogólnie dostępnym.
 4. W sytuacjach zagrażających życiu ludziemu lub majątkowi Wynajmującego Najemca musi, bez żadnych szczególnych instrukcji lub upoważnień, przedsięwziąć odpowiednie kroki, żeby przeciwdziałać następstwom takich niebezpiecznych zdarzeń.
6. **Kontakt w sytuacji zagrożenia**
1. Najemcy zobowiązani są podać Koordynatorowi Współpracy z Najemcami nazwiska i numery telefonów osób, z którymi należy kontaktować się w sytuacji niebezpieczeństwa mającego jakikolwiek związek z wynajmowanym Pomieszczeniem.
 2. Najemca zapewni dla swoich potrzeb łączność telefoniczną z własną firmą, służbami alarmowymi (pogotowie ratunkowe, straż pożarna, policja, itp.) i osobami trzecimi w zakresie wynikającym z wykonywania Umowy.
 3. Najemca jest zobowiązany do prowadzenia dziennego wykazu pracowników i sprzętu Wykonawcy zatrudnionych w określonym dniu przy wykonywaniu Prac. Na żądanie Koordynatora Współpracy z Najemcami, Najemca będzie przedstawiał dziennie wykazy pracowników i sprzętu. Jest to wymagane ze względów bezpieczeństwa.

7. **Rusztowania oraz inny sprzęt i narzędzia**

1. Najemca jest zobowiązany stosować w pełni obowiązujące wymaganiem przepisów BHP tymczasowe rusztowania, platformy itp. urządzenia, jeżeli ich użycie niezbędne jest do właściwego i bezpiecznego wykonywania Prac. Używanie rusztowań typu „warszawskiego” jest niedozwolone.
2. W strefie Powierzchni Wspólnych - pasażu w obszarze ogrodzenia tymczasowego może być zastosowane tymczasowe rusztowanie na ogumionych kółkach oraz dodatkowe zabezpieczenie podłogi dla montażu Okien Wystawowych i szyldów. Wynajmujący nie wyrazi zgody na użycie jakiegokolwiek innego rodzaju rusztowania w strefie pasażu. Rusztowania muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i zatwierdzone przez Koordynatora Współpracy z Najemcami.

4. **Construction Site Safety**

The Tenant will ensure that all his personnel and contractors observe by all applicable 'BHP' safety regulations. The Landlord may introduce additional safety policies as needed during the course of construction work. Should failure to comply result in any liability for the Landlord, the Tenant will cover any/all costs and damages which may result.

All of the Tenant's contractors and personnel must be insured and attend a site safety awareness course and be issued with certificates acknowledging this before access to the work areas will be permitted. The Tenant Co-ordinator must be provided with relevant certificates.

5. **Third party safety and site security**

1. The Tenant is responsible for third party safety and security of the lease premise from the time the premise is handed over for Fit Out Works. The Landlord will have no liability for the Tenant's contractors method statement.
 2. It is the responsibility of the Tenant to ensure that his Contractor exercises all caution in matters relating to third party safety, abiding by all safety codes established by jurisdictional authorities. The Landlord's Tenant Co-ordinator or Construction Manager may also issue the Tenant's Contractor with safety instructions, which must be strictly adhered to. Non compliance with the above instructions will result in consequences described in the Lease Agreement.
 3. A first-aid kit must be kept in a visible area in the public room.
 4. In the event of a situation that endangers life or the Landlord's property, the Tenant must without any particular instructions or authorizations take appropriate steps to counteract the consequences of such emergencies.
6. **Emergency Contact**
1. The Tenant is required to provide the Tenant Co-ordinator with the names and telephone numbers of all parties who ought to be contacted in case of an emergency situation associated with the leased premise.
 2. The Tenant will ensure, for its purposes, telephone contact with its office, statutory authorities (police, fire brigade, ambulance services, etc.) and third parties in a scope resulting from the Lease Agreement.
 3. The Tenant is obligated to provide a daily register of contractor's workers & equipment to be delivered to the Tenant Co-ordinator on his request, for safety purpose.

7. **Scaffolding & other equipment / tools**

1. The Tenant is obliged to use only certified temporary scaffolding, platforms, etc. when it is required for the safety of carrying out works. Scaffolding type "Warszawskie" is not permitted.
 2. The temporary scaffolding on rubber-wheels rollers and including additional floor protection may be used in the mall within the hoarding area during installation of Shop Window and signage panels. The Landlord will not permit the use of any other type of scaffolding in the mall area.
- Scaffolding must be mounted in accordance with existing codes, certified and permitted by the Tenant Coordinator.

3. Najemca będzie na bieżąco zabezpieczał miejsca wykonywania Prac przed upadkiem z wysokości pracowników Wykonawcy lub innych osób. Zabezpieczenia będą wykonane przez Wykonawcę zgodnie z przepisami BHP w dostosowaniu do istniejących warunków na budowie.
4. Najemca będzie używał wyłącznie sprzętu sprawnego, z odpowiednimi dopuszczeniami technicznymi, świadectwami i certyfikatami. Sprzęt nie posiadający odpowiednich świadectw sprawności technicznej nie może znajdować się na terenie budowy. Najemca zapewni przeszkoloną i uprawnioną obsługę i operatorów sprzętu używanego przez wykonawcę Najemcy.

8. Zabezpieczenie przeciwpożarowe.

1. Najemca wyposaży wynajmowane Pomieszczenie i miejsca wykonywania Prac Wykończeniowych w odpowiedni sprzęt gaśniczy i przeciwpożarowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi przez cały okres prowadzenia Prac Wykończeniowych.
2. Najemca wyznaczy drogi ewakuacyjne z pomieszczeń i miejsc wykonywania Prac Wykończeniowych, oznakowując te drogi w odpowiedni sposób w uzgodnieniu z Koordynatorem Współpracy z Najemcami.

9. Materiały niebezpieczne.

1. Najemca jest zobowiązany kontrolować stosowanie wszystkich substancji szkodliwych wykorzystywanych przy wykonywaniu Prac Wykończeniowych, ustalać ich wpływ na bezpieczeństwo oraz zapewniać związane z ich stosowaniem informacje, szkolenia i sprzęt ochronny dla pracowników.
2. Wszystkie niewykorzystane, niebezpieczne substancje wraz z pojemnikami lub opakowaniami, dostarczone na teren budowy, należy usuwać zgodnie z odpowiednimi przepisami dotyczącymi substancji niebezpiecznych. Zasady udzielania pierwszej pomocy odnoszą się do wypadków z substancjami szkodliwymi i powinny być umieszczone w widocznym miejscu.
3. Najemca ma obowiązek dopilnować, aby z powodu wykonywania Prac Wykończeniowych Najemcy nie nastąpiło zanieczyszczenie środowiska. Najemca poniesie wszelkie koszty związane z usuwaniem zanieczyszczenia środowiska spowodowanego jego działaniem.

10. Szkody na mieniu Wynajmującego

1. Najemca jest zobowiązany chronić i zabezpieczyć majątek Wynajmującego znajdujący się na terenie budowy przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub zabrudzeniem na skutek działań Wykonawcy Najemcy.
2. Najemca musi zabezpieczyć wszystkie instalacje i urządzenia Wynajmującego w granicach wynajmowanego Pomieszczenia i w obrębie prowadzenia swoich Prac Wykończeniowych.
3. Najemcy przyjmują odpowiedzialność za wszelkie szkody na mieniu Wynajmującego wyrażone przez Najemcę, jego wykonawców lub pracowników w granicy najmu lub poza nią. W razie wystąpienia szkody Najemca będzie zobowiązany do zwrotu kosztów wszystkich przeprowadzonych w związku z tym napraw, jak również do wniesienia dodatkowej opłaty w wysokości 15% kosztu napraw w ramach realizowania za koordynację Prac przez Wynajmującego.

11. Ochrona mienia

1. Najemca jest odpowiedzialny za ochronę wynajmowanego Pomieszczenia od chwili przekazania Pomieszczenia w celu rozpoczęcia Prac Wykończeniowych.
2. Najemca na własny koszt zabezpiecza i chroni swoje mienie oraz wbudowane materiały i urządzenia.
3. Wynajmujący nie będzie w żaden sposób podlegający do odpowiedzialności za jakikolwiek szkody czy straty, kradzież materiałów budowlanych, sprzętu czy dostarczonych towarów.

12. Obszary robocze

- Wszelkie materiały budowlane, narzędzia i sprzęt wykorzystywany przez Najemcę w czasie prowadzenia Prac muszą być składowane przez cały okres Prac w granicach wynajmowanego Pomieszczenia w sposób zgodny z wszelkimi przepisami ochrony przeciwpożarowej i bezpieczeństwa dotyczącymi składowania materiałów.

3. The Tenant is to permanently protect the working area from falling from heights of contractor's employees or other persons and to comply with H&S regulations and existing conditions on site.
4. The Tenant is required to use only efficient, certified and permitted equipment. Any other equipment cannot be on used on site. The Tenant will ensure that the contractors equipment is operated by trained and authorised persons.

8. Fire protection

1. The Tenant shall provide all necessary fire-protection equipment and measures as required by relevant legislation, throughout the construction period.
2. The Tenant will indicate escape routes from the premises and from the construction area and will label them with the permission of the Tenant Co-ordinator.

9. Hazardous materials

1. The Tenant is obliged to control of use of all hazardous materials in the construction work zone on the leased premises and evaluates their effect on site safety, as well as provide personnel with necessary training and protection equipment.
2. All unused hazardous materials with containers or boxes delivered to site must be removed in accordance with relevant regulations. First help rules referring to hazardous materials must be displayed in visible place.
3. It is the Tenant's responsibility to assure that there is no danger of environmental pollution during the fit-out works. In such circumstance, any damage will be repaired at the Tenant's expense

10. Damage to the Landlord's property

1. The Tenant is obligated to secure and protect the Landlord's property located on the construction site from any damage resulting from the Tenant's contractor works.
2. The Tenant is to protect all of the Landlord's installations & equipment within the leased premises. The Tenant is responsible for all damage to the Landlord's property inflicted by himself, his contractors or his personnel.
3. Should such damage occur, the Tenant is obliged to cover the costs of all associated repairs plus an additional 15 % intended to cover the Landlord's co-ordination expenses.

11. The security of the premises

1. The Tenant is fully responsible for the security of the leased premises from the time the premises are made available for fit-out works.
2. All security control expenses are covered by the Tenant
3. The Landlord will in no way be held liable for any losses or damages, including the theft of building materials, equipment and/or supplies.

12. Work areas

- All construction materials, tools and equipment used by the Tenant during the construction phase must be stored within the confines of the leased premises throughout the construction period. The storage of materials must also comply with fire and safety regulations.

13. Ogrózenie tymczasowe

- Najemca wygrodzi wynajmowane Pomieszczenie na własny koszt.
- Projekt i budowa ogrodzenia podlegać będzie akceptacji Koordynatora Współpracy z Najemcami.
- Ogrózenie ma być skonstruowane z płyty gipsowej ze złączkami zaklejonymi taśmą pod szpachlówką, szczelne, aby nie rozprzestrzeniać kurzu.
- Ogrózenie nie może być wysunięte więcej niż 60 cm od linii najmu i może podlegać nakazowi usunięcia na czas Prac przez Zarządzającego Budową.
- Ogrózenie pozostanie na miejscu do chwili wykonania docelowego Okna Wystawowego.
- Wynajmujący rezerwuje sobie prawo do zamieszczenia logo Blue City obok nazwy sklepu i detali otwarcia zamieszczonych przez Najemcę.

14. Koordynacja Prac

1. Na życzenie Koordynatora Współpracy z Najemcami, Najemca lub wyznaczony przez niego przedstawiciel będzie uczestniczył we wszystkich spotkaniach koordynacyjnych.
2. Najemca jest zobowiązany do nie utrudniania innym Najemcom i Wykonawcom wykonywania przez nich Prac.
3. Przed rozpoczęciem wykonywania Prac Najemca uzgodni z Koordynatorem Współpracy z Najemcami ogólny plan organizacji i sposobów wykonywania Prac Wykończeniowych z uwzględnieniem organizacji dostaw i składowania materiałów i urządzeń Najemcy, wywozu śmieci i koordynacji z robotami wykonywanymi przez innych Wykonawców.
4. Najemca jest zobowiązany do zorganizowania, w uzgodnieniu z Koordynatorem Współpracy z Najemcami, Zarządzającym Budową i zgodnie z odpowiednimi przepisami, zaplecza dla własnych potrzeb. Najemca nie będzie wykorzystywał zaplecza budowy do żadnych celów innych niż wynikające z Umowy.
5. Najemca umożliwi dostęp do wynajmowanego Pomieszczenia wykonawców Wynajmującego do celu wykonania wszystkich instalacji ochrony pożarowej i BMS wykonywanych dla potrzeb Najemcy i na jego koszt oraz innych, jeżeli zaistnieje taka potrzeba.

15. Harmonogram Prac

- Wykonawcy zobowiązani są dostarczyć Koordynatorowi Współpracy z Najemcami / Zarządzającemu Budową harmonogram Prac wykończeniowych. Harmonogram będzie odpowiednio aktualizowany w trakcie realizacji Prac w celu ukazania postępu Prac i, jeśli jest to konieczne, zmian w stosunku do pierwotnych założeń.
- Harmonogram należy przedstawić do akceptacji Koordynatora Współpracy z Najemcami i Zarządzającego Budową nie później niż 7 dni przed planowanym rozpoczęciem Prac.

16. Godziny wykonywania Prac

- Wykonywanie Prac na terenie budowy może być prowadzone przez Wykonawcę Najemcy w obowiązujących na terenie budowy godzinach wykonywania Prac od 7:00 do 19:00. Jeżeli, w celu wywiązania się Najemcy ze zobowiązań wynikających z Umowy Najmu, wymagane jest wykonywanie Prac poza obowiązującymi godzinami wykonywania Prac, Najemca jest zobowiązany uzgodnić to z Koordynatorem Współpracy z Najemcami.

17. Dostęp do placu budowy

1. Wyładunek dostaw możliwych będzie jedynie w wyznaczonych miejscach; termin dostawy musi być uzgodniony z Koordynatorem Współpracy z Najemcami na dwa dni robocze przed planowaną dostawą. Należy także powiadomić o specjalnych wymaganiach, takich jak konieczność zastosowania przy wyładunku specjalnych dźwigów / podnośników itp.
2. Wynajmowane Pomieszczenia będą udostępnione Najemcom, ich wykonawcom i pracownikom w zakresie niezbędnym do prowadzenia wspomnianych Prac, przy czym należy wziąć pod uwagę możliwość ograniczenia dostępu do pewnych określonych tras komunikacyjnych.
3. Najemca dostarczy Koordynatorowi Współpracy z Najemcami szczegółowe informacje wszystkich firm / pracowników biorących udział w Pracach Wykończeniowych.

13. Hoarding

- The Tenant shall erect a hoarding at own his expense
- The design and construction is subject to the Tenant Co-ordinator's approval.
- Hoarding shall be of taped, sanded and painted gypsum board construction to protect the Mall and other Premises from construction dust.
- Hoarding shall not project more than 60 cm beyond the lease line and must be moved at construction Managers request if interferers with Building construction works.
- Hoardings are to remain in place only until the permanent shop front is installed.
- The Landlord reserves the right to place a Blue City logo next to the Tenants Premises name and opening information.

14. The Co-ordination of construction works

1. The Tenant shall designate a person responsible for attending all coordination meetings as and when requested by the Tenant Co-ordinator.
2. The Tenant is obliged not to interfere with the work of other tenants and their contractors.
3. Prior to commencement of the fit-out work the Tenant shall agree with the Tenant Co-ordinator the general organizational plan and work method statement including: organization of materials/equipment delivery & storage, rubble removal and work co-ordination with other tenant's contractors.
4. The Tenant is obliged to organize by himself the servicing area for his use. This shall be agreed with the Tenant Co-ordinator, Construction Manager and in accordance with relevant regulations. The Tenant shall use the servicing area only for the purposes indicated in the Lease Agreement.
5. The Tenant shall provide suitable access to the premises for the Landlord's contractors to carry out fire protection works and BMS connection for the use of the Tenant at the expense of the Tenant.

15. The fit-out Program

- The Tenant must submit to the Tenant Co-ordinator / Construction Manager schedule of his fit-out works, updated accordingly during the construction period to reflect progress and re-planned activities if required.
- This schedule must be submitted to the Tenant Co-ordinator and the Construction Manager for their approval a minimum of 7 days prior to commencement of work.

16. Working Hours

- The Tenant's construction work shall be conducted during working hours from 7:00 am to 7:00 pm. Work to be carried out at times other than the above, allowing the Tenant to fulfil conditions of the Lease Agreement, must be arranged in advanced with the Tenant Co-ordinator.

17. Access & Deliveries

1. Deliveries are restricted to specific delivery docks. Delivery times must be agreed with the Tenant Co-ordinator two working days in advance. The Tenant Co-ordinator must also be informed of any specific delivery requirements such as the use of cranes or hoists, etc.
2. The Tenants and their contractors will have access to their leased premises for purposes of the before mentioned construction works, although access to specific designated routes may be restricted.
3. The Tenant will provide the Tenant Co-ordinator with the names of all companies and personnel engaged in the Fit Out Works.

18. Poruszanie się po terenie budowy

- Najemca i Wykonawca Najemcy będą poruszali się po terenie budowy tylko po wyznaczonych przejściach. Przebywanie Najemcy lub pracowników Wykonawcy Najemcy poza Pomieszczeniem w miejscach nie uzgodnionych z Koordynatorem Współpracy z Najemcami jest niedozwolone.

19. Dostawy

1. Dostawy materiałów przez wykonawców Najemcy dokonywane będą wyłącznie od strony zaplecza.
2. Główne przestrzenie komunikacyjne mogą być wykorzystywane dla celów dostawy wyjątkowo, jedynie po uzyskaniu zgody Koordynatora Współpracy z Najemcami.
3. Ostateczne trasy dostaw i w razie konieczności, możliwość tymczasowego użycia wyznaczonych wind zostanie uzgodnione z Zarządzającym Budowę; wszelkie niezbędne zabezpieczenia tymczasowe zapewni Najemca.
4. Schody ruchome oraz windy nie będą wykorzystywane dla umożliwienia dostępu do Pomieszczenia Najemcy czy dostawy materiałów.

20. Parkowanie

- Według uznania Koordynatora Współpracy z Najemcami udostępniona zostanie ograniczona przestrzeń parkingowa z przeznaczeniem jedynie do rozładunku samochodów dostawczych. Najemca zapewni odrębny parking dla pracowników wykonawcy w porozumieniu z Koordynatorem Współpracy z Najemcami.

21. Posiłki

- Wykonawcy Najemcy zobowiązani są do spożywania posiłków w obrębie wygradzonego wynajmowanego Pomieszczenia. Usuwanie wszelkich odpadów i śmieci należy do codziennych obowiązków Najemcy.

22. Toalety

1. Najemca korzystał będzie jedynie z toalet wskazanych przez Koordynatora Współpracy z Najemcami / Zarządzającego Budową. Wynajmujący obciąży Najemcę kosztem napraw, jakie mogą być potrzebne w wyznaczonych toaletach na skutek używania ich przez wykonawcę Najemcy.
2. Najemca jest odpowiedzialny za codzienne sprzątanie i wyposażenie toalet w materiały higieniczne - sanitaria w stopniu, jaki Zarządzający Budową uzna za wystarczający dla ich właściwego użytkowania.
3. Zabrania się korzystania z sieci kanalizacyjnej w wynajmowanym Pomieszczeniu bez uprzedniej pisemnej zgody Zarządzającego Budową. Zabrania się wylewania do sieci kanalizacji farb, olejów i podobnych produktów. Do tego celu muszą być używane specjalne pojemniki a następnie usunięte z miejsca budowy.

23. Wywóz odpadów

1. Najemcy są odpowiedzialni za transport odpadów budowlanych z wynajmowanego Pomieszczenia lub miejsca prowadzenia Prac Wykończeniowych i dostarczenia odpadów i gruzu do kontenerów z pomieszczeń we wskazanych przez Koordynatora Współpracy z Najemcami lub Zarządzającego Budową miejsca / miejscach na terenie budowy. Koszty wywozu odpadów ponosi Najemca zgodnie z zapisami Umowy Najmu.
2. Najemca będzie stale utrzymywał porządek w miejscach wykonywania Prac, a także na wykorzystywanych przez Najemcę dojazdach i drogach dojazdowych do tych miejsc.

24. Obsługa geodezyjna

- Na czas trwania Prac Wykończeniowych Najemcy, Najemca jest zobowiązany zapewnić sobie odpowiednią obsługę geodezyjną, która dokona wszelkich niezbędnych wytyczeń i zapewni poprawność geodezyjną wykonywania Prac.

18. Movement area within construction site

- Access to the site for the Tenant and his contractors will be restricted to the designated routes. The Tenant and his contractors personnel is not allowed to stay in any other rooms other than that agreed with the Tenant Co-ordinator.

19. Deliveries

1. All contractors shall deliver materials through the rear service corridors.
2. The main public malls may be used only in exceptional cases by agreement with the Tenant Co-ordinator after the Center operating hours.
3. Final delivery routes, and where necessary the temporary use of designated lifts, will be agreed with the Construction Manager. The Tenant shall provide all necessary temporary protection.
4. The escalators will not be used either for access to the Tenants demises or for the delivery of materials.

20. Parking

- Limited parking will be available at the discretion of the Tenant Co-ordinator for deliveries only. The Tenant's contractor will make separate parking arrangements for his personnel.

21. Eating Arrangements

- Tenant's contractors are asked to consume food and drink within the Tenant's hoarded Premises. The Tenant is responsible for the daily disposal of all resulting waste.

22. Toilets

1. The Tenant shall only use toilets designated by the Tenant Co-ordinator / Construction Manager. Should the Tenant cause any damage to these toilets, the Landlord may charge the Tenant with the repair costs.
2. The Tenant is responsible for the day-to-day upkeep of the toilets and for providing the necessary sanitary products as determined. Special containers must be used for this purpose prior to liquid removal from the site.
3. The utilisation of waste disposal pipe-work within the leased premises is only permitted with prior written permission from the Construction Manager. Paints, oils and other such products cannot be poured into the sewage system but removed off site in special containers.

23. Waste removal

1. The Tenant is responsible for the day-to-day removal of waste and building debris from the leased premises of the construction area into trash containers located on site as designated by the Tenant Co-ordinator / Construction Manager.
2. Total cost of the waste removal shall be covered by the Tenant in accordance with Lease Agreement.
3. The Tenant is required to maintain continuous tidiness of the construction area as well as of the designated Tenant entrances, servicing corridors, etc.

24. Promises Survey Services

- During Fit Out Works the Tenant is obliged to provide, at his cost, survey services to the premises to ensure proper construction of works.

25. Odbiór Prac / Odbiór Prac zaniżających

1. Żadna część wykonanych Prac nie może zostać zakryta lub w inny sposób usunięta z widoku bez uprzedniego, protokolarnego lub potwierdzonego wpisem do dziennika budowy, jej odbioru, dokonanego przez właściwego inspektora nadzoru Wynajmującego. W przypadku, gdy zakrywana część Prac będzie gotowa do przeglądu Najemca pisemnie powiadomi o tym Koordynatora Współpracy z Najemcami, a Zarządzający Budową, przystąpi do sprawdzenia nie później, niż w ciągu 24 godzin od zgłoszonego przez Wykonawcę terminu.
2. Prace Wykończeniowe Najemcy zostaną odebrane i uznane za zakończone tylko wtedy, gdy zostanie złożona i zaakceptowana dokumentacja powykonawcza na Prace Wykończeniowe Najemcy i nastąpi odpowiedni wpis do dziennika budowy.

26. Prawo Wynajmującego do egzekwowania wymaganej jakości Prac

1. W przypadku, gdyby Najemca lub jego wykonawcy nie wykonali swoich Prac zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją, wytycznymi zawartymi w tym Podręczniku lub postanowieniami Umowy Najmu, Wynajmujący może zająć natchemiasowego wykonania stosownych poprawek lub, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Najemcy, znieść wykonanie Prac na koszt Najemcy.
2. Koordynator Współpracy z Najemcami oraz Zarządzający Budową jest upoważniony do wydawania Najemcy pisemnych poleceń wzywających do usunięcia z terenu budowy materiałów oraz urządzeń nie spełniających wymogów niniejszego Podręcznika oraz zastąpienia ich innymi.
3. Najemca uzyska własnym staraniem i kosztem wszystkie zezwolenia, licencje, świadectwa, badania, próby i dopuszczenia dla materiałów i urządzeń koniecznych do wykonania Prac Wykończeniowych Najemcy.
4. Najemca może dokonać zmiany lub modyfikacji wyrobu, materiału lub urządzenia, które jest wyspecyfikowane w Podręczniku Najemcy lub Pakiecie Projektowym Najemcy tylko po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.

27. Próby instalacji

1. Najemcy muszą uzyskać pisemną zgodę Koordynatora Współpracy z Najemcami każdorazowo przed przystąpieniem do prób swoich instalacji elektrycznych, hydraulicznych, i przeciwpożarowych, itp.. W przypadku, gdyby w wyniku prowadzonych prób Najemca spowodował powstanie szkody na mieniu Wynajmującego bądź Najemcy sąsiedniego Pomieszczenia, zobowiązany on będzie do wykonania wszelkich stosownych napraw lub poniesienia ich kosztów.
2. Najemca podczas przeprowadzenia prób i testów musi uwzględnić zalecenia i wymagania konsultantów Wynajmującego, Zarządzającego Budową i instrukcje obsługi dostarczone przez producentów lub dostawców materiałów i urządzeń.

28. Kontrola Prac wykończeniowych najemcy

- Przez cały okres prowadzenia Prac Wykończeniowych Najemca zapewni Koordynatorowi Współpracy z Najemcami / Zarządzającemu Budową nieograniczony wstęp do wynajmowanego Pomieszczenia dla odbycia okresowych kontroli bezpieczeństwa.

29. Dostęp do instalacji – otwory rewizyjne

- Najemca musi zapewnić Wynajmującemu odpowiedni dostęp w obrębie wynajmowanego Pomieszczenia do instalacji mechanicznych, sanitarnych i elektrycznych (np. klimatyzatory, kanały wentylacyjne, hydraulika, przewody elektryczne itp.) poprzez wykonanie stosownych rewizji w ścianie, suficie lub podłodze. Sposób wykonania dostępu do urządzeń musi spełniać warunek trwałości pod względem mechanicznym i estetycznym przy wielokrotności jego użytkowania. Najemca musi zapewnić dostęp do wszystkich urządzeń i instalacji w swoim Pomieszczeniu, zgodnie z wymogami BHP.

30. Dokumentacja powykonawcza

- Najemca po zakończeniu Prac Wykończeniowych przekaze Koordynatorowi Współpracy z Najemcami dokumentację powykonawczą zawierającą wszystkie opisy, rysunki, specyfikacje, obliczenia, protokoły testów i sprawozdania, instrukcje obsługi wszystkich zainstalowanych urządzeń, certyfikaty i deklaracje zgodności, atesty higieniczne, kompletne aprobaty techniczne na zastosowane urządzenia i materiały dotyczące aranżacji architektonicznej oraz

BLUE CITY

25. Fit Out Works Hand-over

1. Upon the partial completion of Fit Out Works that will be covered and not accessible at a later time, the Tenant must notify in writing and in a timely manner the Tenant Co-ordinator to inspect the leased Premises by the Construction Manager not later than within 24 hours. Inspection of these works by the Inspector of the Landlord's Supervision will be confirmed in a protocol of delivery or in an entry into the site log-book.

2. The Tenant's Fit Out Works will be handed over and acknowledged as completed only after the Landlord's approval of the Tenant's as-built documentation and after an appropriate entry made in made into site log-book.

26. Quality of Fit-out works

1. Should the Tenant Fit Out works not be in accordance with the agreed Tenant construction design, the Tenant handbook or the Lease Agreement, the Tenant will rectify any discrepancies on the Landlord's demand. Otherwise the Landlord has the right to employ other contractors for these works, advising the Tenant in writing, and at the Tenant's expense.
2. The Tenant is required to move his materials and equipment off-site, which are not in accordance with the Lease Agreement and replace them on the Tenant Co-ordinator or Construction Manager's written request.
3. The Tenant shall ensure at his cost all necessary for construction work documents such as: material approvals, declarations, certificates, attestations, etc.
4. No changes may be made to the Tenant's design, materials or equipment as specified in the Lease Agreement or Tenant Design Criteria without the written approval of the Landlord.

27. Testing & commissioning

1. The Tenant shall secure approval from the Tenant Co-ordinator before testing all electrical, plumbing, gas or fire protection systems. Should any of these tests result in damage to the Landlord's property or to neighbouring premises, the Tenant is obliged to carry out the necessary repair works or will be charged the cost of such.
2. During testing of services the Tenant shall take into consideration any requirements or recommendations from the Landlord's consultants, Construction Manager as well as the servicing instructions from the manufacturers or suppliers.

28. Inspection of Tenant Fit-out works

- The Tenant shall allow the Tenant Co-ordinator / Construction Manager free access to the leased premises, for inspection purposes, throughout the fit-out period.

29. Access panels

- The Tenant shall allow the Landlord appropriate access within the leased premises to mechanical & electrical installations (i.e.: fan coil, ductwork, plumbing lines, electrical conduits, etc) through access panels in the walls, ceiling or floor. The Tenant shall ensure access to all equipment and installations in the leased Premises as required by Safety (BHP) regulations. Access to all equipment must be for repeatable use, esthetical and safe.

30. As-built Documentation

- Upon the completion of fit-out works on leased Premises the Tenant will provide Tenant Co-ordinator with set of as-built documentation including all specifications, drawings, calculations, protocols of testing & commissioning, manuals of built-in devices, certificates, declarations of conformity, attestations and technological approvals of all used equipment, and applied materials as well as installed systems. The Tenant's Work Manager should deliver the statement of conformity of

wszelkich instalacji i systemów zainstalowanych w pomieszczeniu wynajmowanym przez najemcę zgodne ze stanem rzeczywistym potwierdzonym przez Kierownika Prac Najemcy w stosownym oświadczeniu oraz na rysunkach.

- Wszystkie powyższe dokumenty winny być podpisane i/lub zaopiniowane przez uprawnione osoby (projektanta, wykonawców i rzeczoznawców Najemcy z wymaganymi przez prawo budowlane uprawnieniami). Szczegółową zawartość dokumentacji wykonawczej zawarto w załączniku nr 3.1.

31. *Opłaty za korzystanie z mediów w trakcie prowadzenia Prac Wykończeniowych Najemcy*

1. Najemcy zobowiązani są wnieść ustalone przez Wynajmującego opłaty za wywóz odpadów, tymczasowe korzystanie z energii elektrycznej, wody i usuwania ścieków a także ubezpieczenie i koordynację Prac Najemców w okresie realizacji ich Prac w zakresie, jaki leży po stronie Wynajmującego.
2. Najemca uzyska własnym staraniem i kosztem wszystkie zezwolenia, licencje, świadectwa, badania, aprobaty i dopuszczenia dla materiałów i urządzeń koniecznych do wykonania Prac Wykończeniowych Najemcy.

33. *Tymczasowe zasilanie Pomieszczenia Najemcy w energię elektryczną*

1. Zasilanie tymczasowe Pomieszczenia w energię elektryczną wykonane będzie przy wykorzystaniu kabla docelowego. Najemca zobowiązany jest do podłączenia na czas wykonywania Prac rozdzielnic budowlanej z zabezpieczeniami różnicowo-prądowymi.
2. W trakcie wykonywania Prac, aż do odbioru końcowego Prac Wykończeniowych Najemcy Najemca zapewnia obecność uprawnionego elektryka do obsługi swoich urządzeń elektrycznych.
3. Wszystkie te urządzenia będą spełniały przepisy i wymogi BHP, będą sprawne technicznie i zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za stan techniczny tych urządzeń, oraz wykonanych instalacji tymczasowych. Przed zezwoleniem na użytkowanie takich urządzeń Najemca wykona odpowiednio pomiary i przeprowadzi wymagane prawem odbiory.
4. Najemca zapewni oświetlenie stanowiskowe w miejscach wykonywania Prac oraz zapewni wymagane oświetlenie ogólne BHP w Pomieszczeniu.
5. Po wykonaniu docelowej instalacji elektrycznej, montażu rozdzielnic docelowej, wykonaniu testów i pomiarów oraz przekazaniu ich do Koordynatora Współpracy z Najemcami, Najemca w oparciu o procedurę zawartą w załączniku nr 3.2, będzie mógł dokonać przełączenia kabla docelowego do docelowej rozdzielnic Najemcy.

executed works with execution design and signed "As –built documentation".

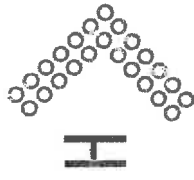
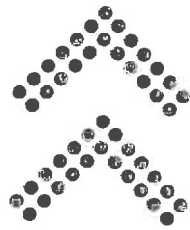
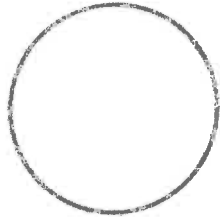
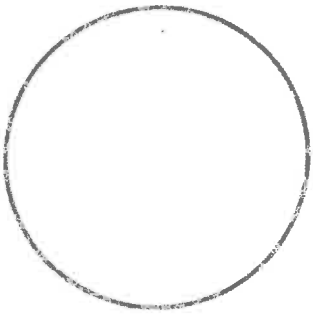
- The above mentioned documents shall be signed and / or approved by all authorised persons (Tenant's Architect, Fire, Industrial Safety, Health Experts and contractors) in terms of compliance with the requirements of the Polish Building Code and State Labour Inspectorate, the State Sanitary Inspectorate, and the State Fire Brigade. The contents of As-built documentation set is detailed in the appendix no. 3.1.

31. *Interim service charges*

1. Tenants are required to settle charges as determined by the Landlord for temporary power/ water supply, waste removal, sewage system, permits insurance and general co-ordination services carried out by the Landlord during the construction period.
2. The Tenant shall obtain at his cost all permissions, licences, attestats, approvals, etc. necessary for fit-out works.

32. *Temporary power supply to the Tenant's premises*

1. Temporary power supply to the Tenant's Premises will be provided by the permanent electrical cable. For the purpose of Fit Out Works the Tenant is obliged to connect the differential-current switchboard.
2. During the Tenant's construction works till the premises final hand-over, the Tenant is obliged to ensure the presence of the qualified electrician for the maintenance of the electrical equipment.
3. All such equipment should meet the safety and Labour Inspection requirements, be efficient and secured from the access of the unauthorised persons. The Contractor is responsible for the technical condition of the machinery and equipment, temporary installation and ways of its connection. The Tenant is required to carry out appropriate tests and examinations prior to the Landlord's permission to usage above mentioned equipment.
4. Adequate lighting must be provided by the Tenant to enable construction work as well as the lighting in the leased premises required by general H&S regulations.
5. After carried out permanent electrical installation together with switchboard, executed and handed over to Tenant Co-ordinator all tests and examinations, the Tenant will be able to reconnect feeder cable from temporary to permanent switchboard as described in the appendix 3.2.



Załączniki
Appendices

H Załączniki

Uwaga: Załączone rysunki i schematy mogą ulec zmianie bez uprzedniego powiadomienia.

Załączniki:

- Plan sytuacyjny
- Komunikacja docelowa - samochoody osobowe
- Komunikacja docelowa - dostawy
- Drogi ewakuacyjne - kondygnacja -2
- Drogi ewakuacyjne - kondygnacja -1
- Drogi ewakuacyjne - kondygnacja 0
- Drogi ewakuacyjne - kondygnacja +1

1. Plansze rysunkowe część architektoniczna:

1. Rzut kondygnacji - 1, strefy projektowe
2. Rzut parteru, strefy projektowe
3. Rzut 1 piętra, strefy projektowe
4. Typowy przekrój
5. Typowy przekrój przez część B
6. Typowe Okno Wystawowe (a, b)
7. Przykładowy plan i widok Okna Wystawowego (a, b)
8. Przykładowy plan i widok Okna Wystawowego (a, b)
9. Przykładowy plan i widok Okna Wystawowego (a, b)
10. Warunki w części A (północna strona) i C (zachodnia strona)
11. Przykładowa wnęka - warunki w części A (północna strona) i C (zachodnia strona)
12. Warunki w części A (południowa strona) i C (wschodnia strona)
13. Warunki w części B na kondygnacji -1
14. Warunki w części B
15. Warunki w części D (strona południowa - wschodnia)
16. Warunki w części D (strona północno - zachodnia)
17. Zespół Gastronomiczny - typowy plan i widok Okna Wystawowego (a, b)
18. Rejony posadzki wykonanej przez Najemcę (a, b)
19. Nisza wykonana przez Najemcę (a, b)
20. Typowe detale Okna Wystawowego (a, b)
21. Typowe detale Okna Wystawowego (a, b)
22. Szkic typowego Okna Wystawowego - wariant A
23. Szkic typowego Okna Wystawowego - wariant B

2. Plansze rysunkowe część instalacyjna:

- 2.1. Schemat ideowy podłączenia mediów 6/14°C i 60/40°C w klimakonwektorach Najemców
- 2.2. Schemat ideowy rozprawdzenia wody grzewczej 80/50°C do wentylatorni Najemców Food-Court
- 2.3. Schemat ideowy podłączenia wody chłodniczej 6/14°C do chłodnic wentylacyjnych Najemców Food-Court
- 2.4. Schemat ideowy rozprawdzenia wody grzewczej 80/50°C do wentylatorni Głównych Najemców (Anchor)
- 2.5. Schemat ideowy podłączenia wody chłodniczej 6/14°C do chłodnic wentylacyjnych Głównych Najemców (Anchor)

3. Dokumenty:

- 9.1. Wymagania i zakres dla dokumentacji powykonawczej Najemcy
- 9.2. Protokół załączenia napięcia w Pomieszczeniu Najemcy
- 9.3. Kwestionariusz Najemcy

H Appendices:

Note: The attached drawings and schemes may be changed without prior notice.

Attachments:

- Site plan
- Vehicular routes - retail
- Vehicular routes - deliveries
- Emergency escape routes - level -2
- Emergency escape routes - level -1
- Emergency escape routes - level 0
- Emergency escape routes - level +1

1. Architectural exhibits:

1. Sublevel -1 layout, design areas
2. Ground level layout, design areas
3. Level +1 layout, design areas
4. Typical mall section
5. Typical mall section thru area B
6. Typical Shop Window (a, b)
7. Example of Shop Window plans & elevations (a, b)
8. Typical of Shop Window plans & elevations (a, b)
9. Example of Shop Window plans & elevations (a, b)
10. Condition area A (north) & area C (west)
11. Example niche - condition area A (north) & area C (west)
12. Condition area A (south) & area C (east)
13. Condition area B - sublevel -1
14. Condition area B
15. Condition area D (southeast)
16. Condition area D (northwest)
17. Food Court - typical of Shop Window plans & elevations (a, b)
18. Indication of areas paved by Tenant / sections (a, b)
19. Service corridor wall by Tenant / details (a, b)
20. Typical Shop Window details (a, b)
21. Typical storefront details (a, b)
22. Typical Shop Window - sketches - option A
23. Typical Shop Window - sketches - option B

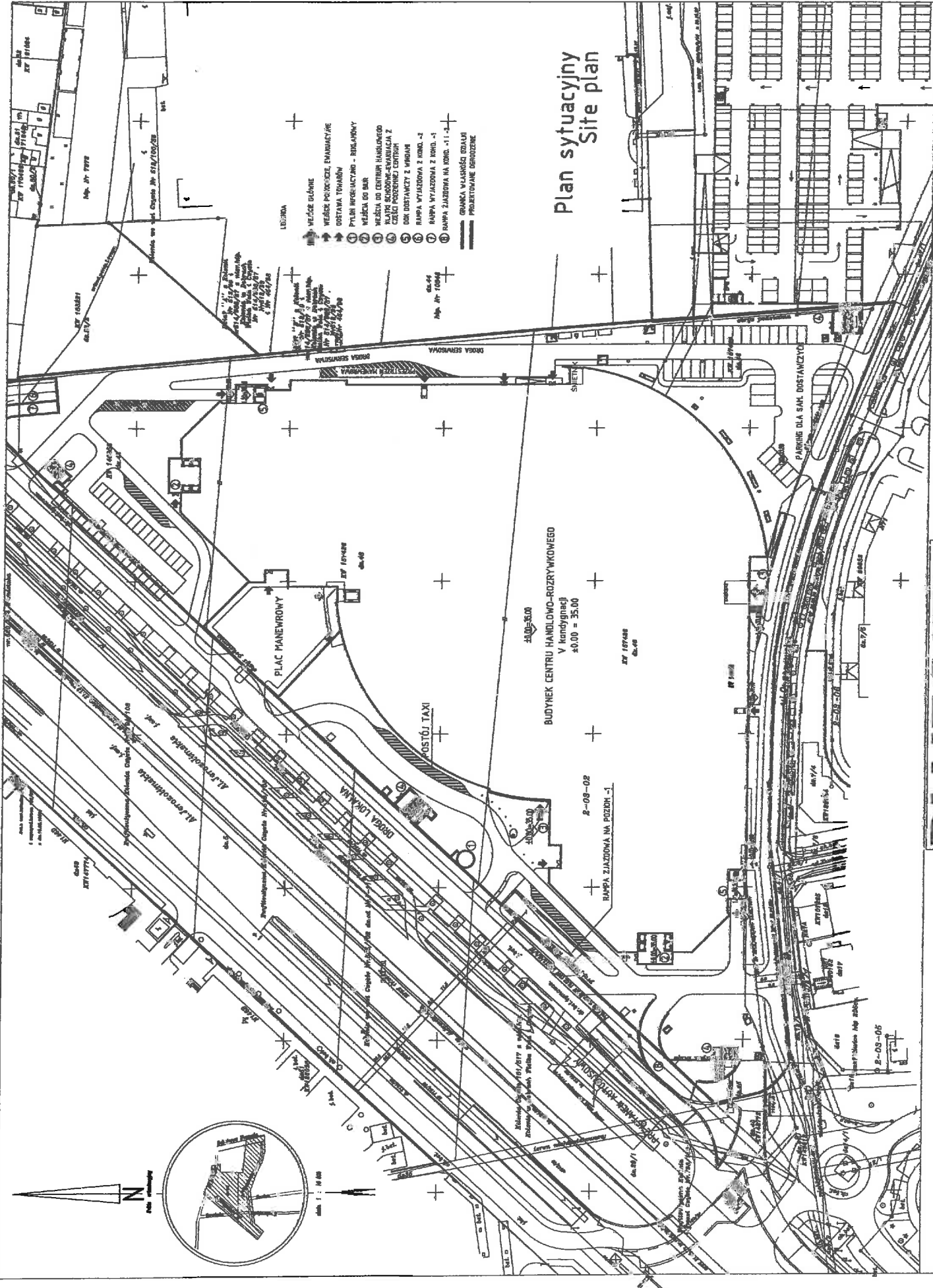
2. Exhibits services part:

- 2.1. Schematic diagram of medium 6/14°C and 60/40°C connection in Tenants fan coil units
- 2.2. Schematic diagram of warm water 80/50°C connection in Food-Court Tenants ventilation centre
- 2.3. Schematic diagram of medium 6/14°C connection in Food-Court Tenants ventilation centre
- 2.4. Schematic diagram of warm water 80/50°C connection in Anchor Tenants ventilation centre
- 2.5. Schematic diagram of medium 6/14°C connection in Anchor Tenants ventilation centre

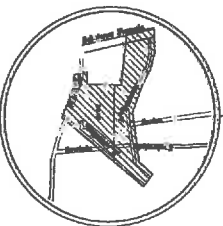
3. Documents:

- 3.1. Tenant's "as-built" documentation criteria
- 3.2. Protocol of voltage test in Tenant's leased Premises
- 3.3. Pro-forma Questionnaire

Plan sytuacyjny Site plan



- LEGENDA
- WEJŚCIE GŁÓWNE
 - WEJŚCIE POBOCZNE EWANGELICZNE
 - ODETAWA TOROWISN
 - PYLEM INFRAKCIAM - ROKLAWNY
 - WŁAZCZA DO BAW
 - WŁAZCZA DO CENTRUM KULUROWEGO
 - KŁASY EKSPONOWANE WYKAZANE NA Z
 - CZĘŚĆ PODZIEMNEJ CENTRUM
 - DOK DYSTANCYI Z WYKAZEM
 - RAMPY WYJAZDOWA Z KORD. -1
 - RAMPY WYJAZDOWA Z KORD. -1
 - RAMPY WYJAZDOWA NA KORD. -1 i -2
 - GRANICA WJAZDOWEJ ZONEJ
 - PROJEKTOWANE DRUGIERNE



Skala 1 : 1000

BUDYNEK CENTRU HANDLOWO-ROZRYWKOWEGO
V handynacji
40.00 = 35.00

2-08-02
RAMPY WYJAZDOWA NA PIZCEN -1

PLAC MANEWRONY

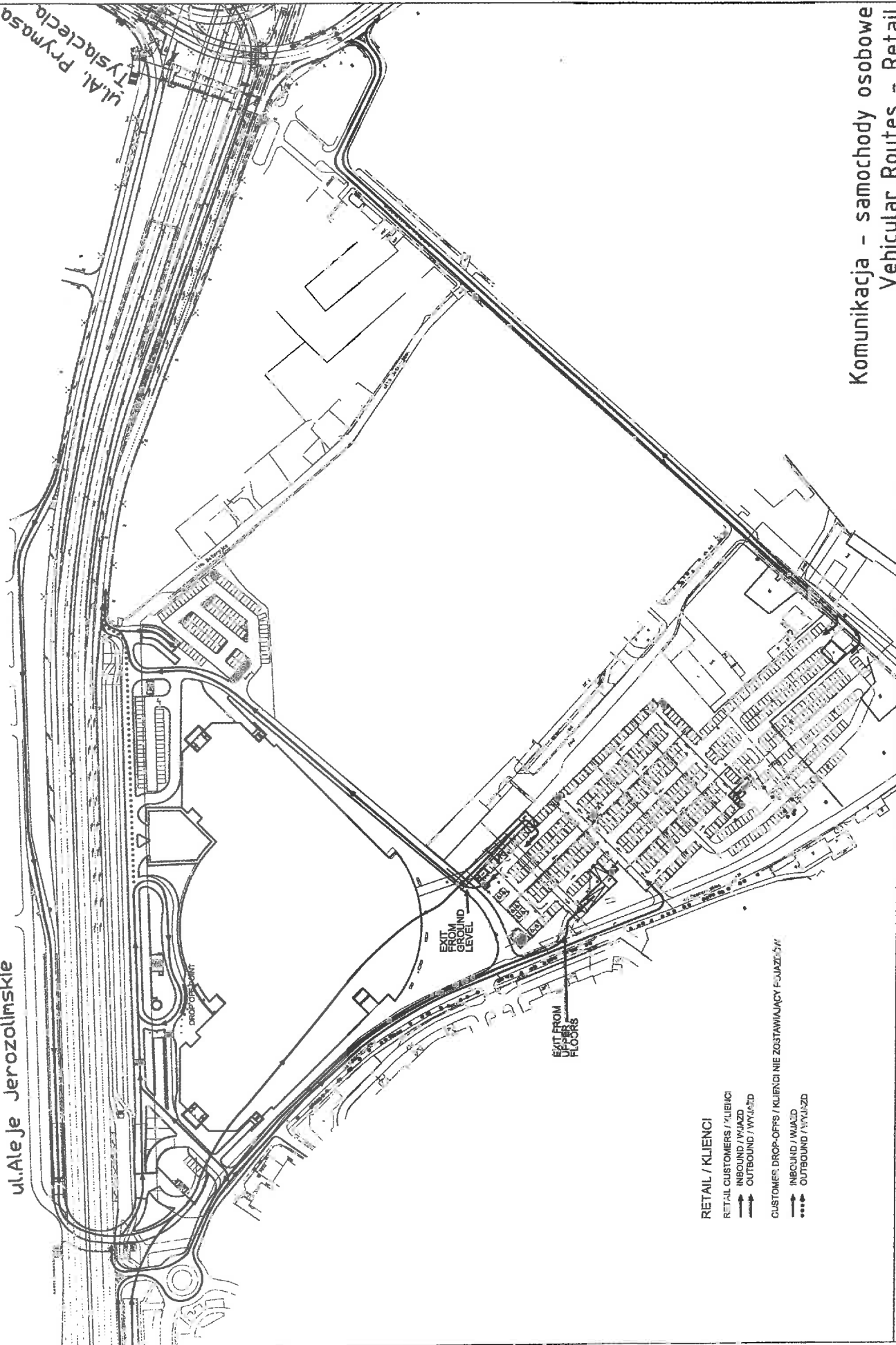
POSTOJÓŁ TAXI

PARKING DLA SAM. DYSTANCYJO

2-08-05

ul. Aleje Jerozolimskie

ul. Prymasa
Tysiąclecia



RETAIL / KLIENCI

RETAIL CUSTOMERS / KLIENCI
INBOUND / WJAZD
OUTBOUND / WYJAZD

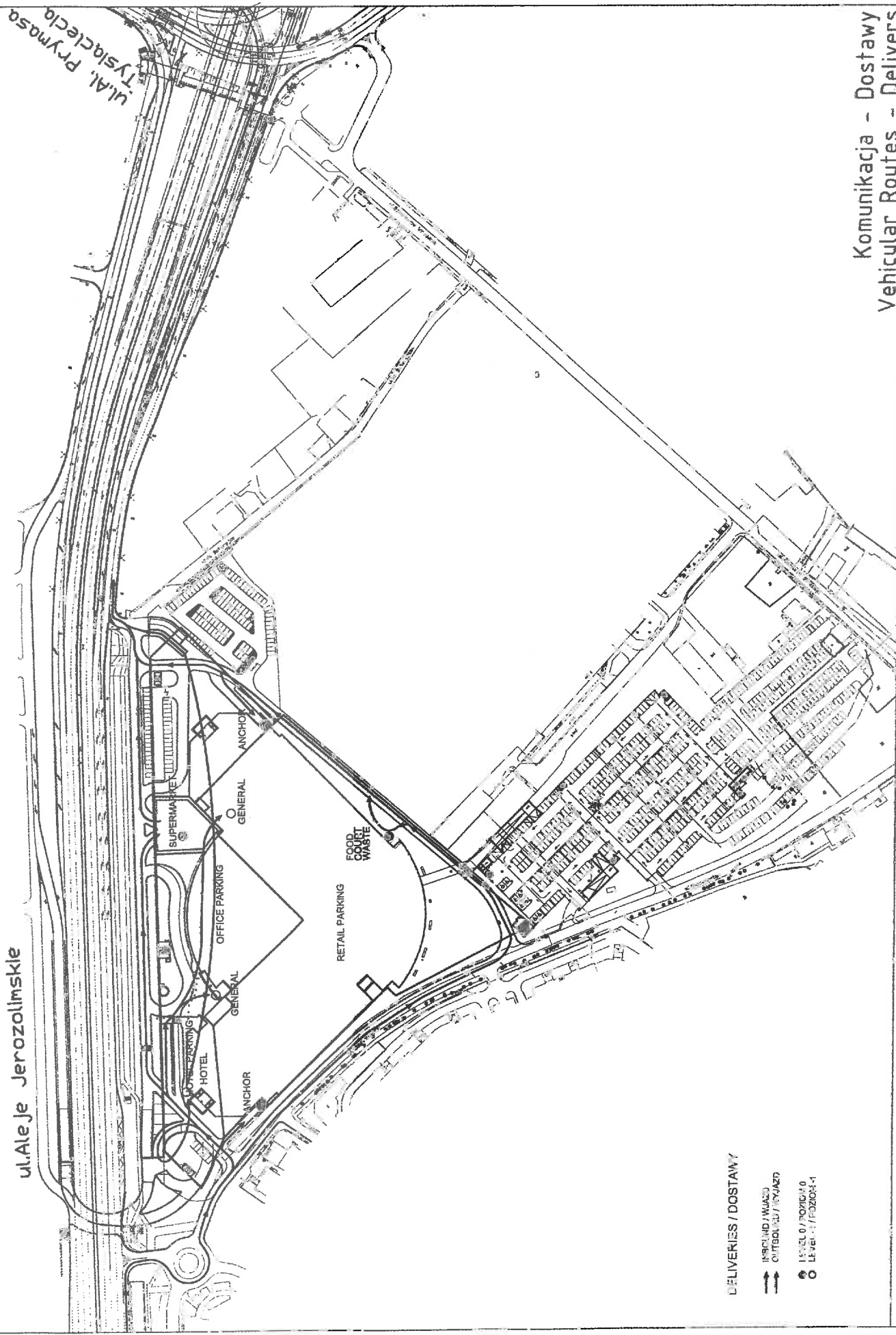
CUSTOMER DROP-OFFS / KLIENCI NIE ZOSTAWIAJĄCY FJAZDÓW
INBOUND / WJAZD
OUTBOUND / WYJAZD

Komunikacja - samochody osobowe
Vehicular Routes - Retail

BLUECITY



ul. Aleje Jerozolimskie



DELIVERIES / DOSTAWY

INBOUND / WJAZD
OUTBOUND / WYJAZD

LEVEL 0 / PODZIEMNE
LEVEL 1 / POKROJONE

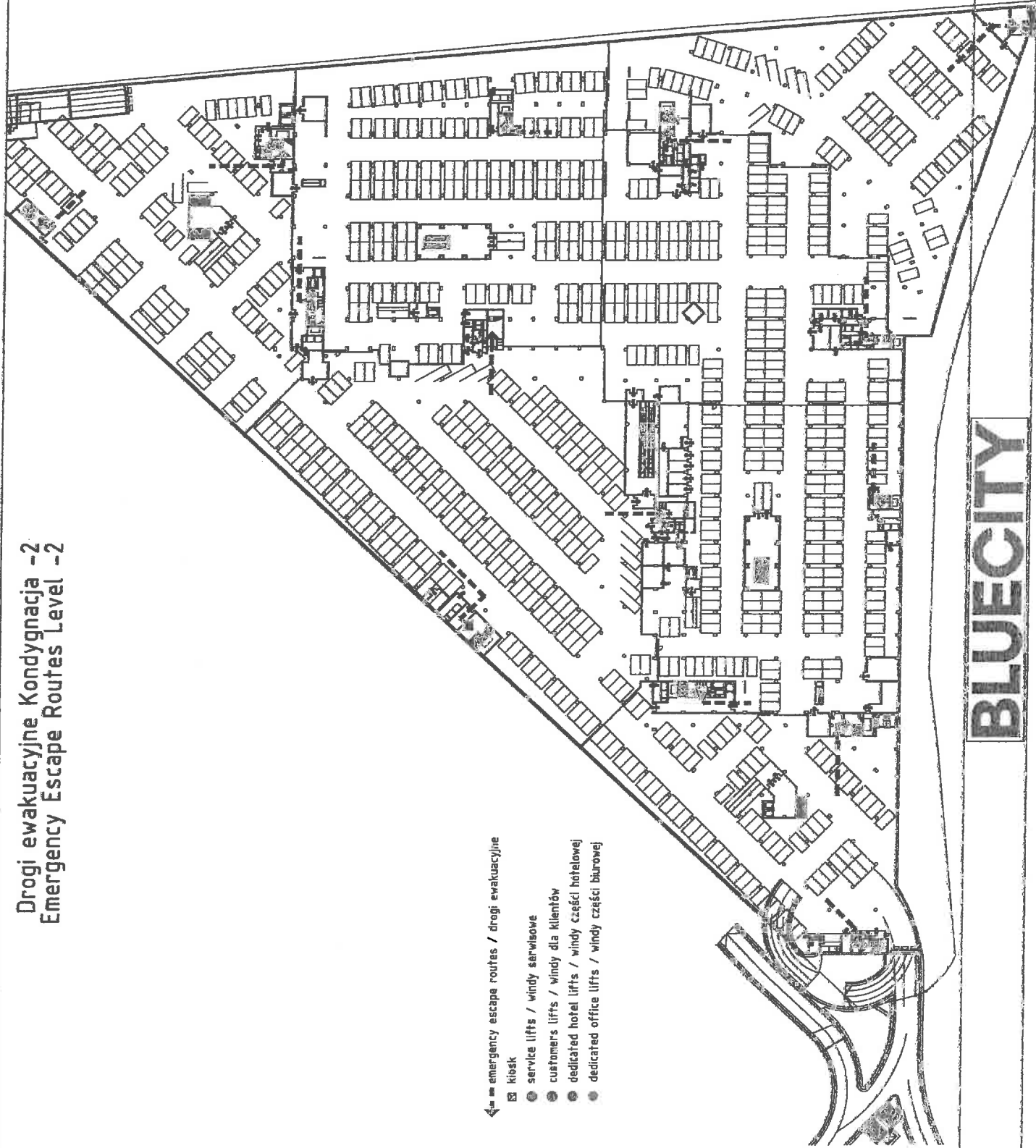
Komunikacja - Dostawy
Vehicular Routes - Delivers

BLUECITY



Drogi ewakuacyjne Kondygnacja -2
Emergency Escape Routes Level -2

- ← emergency escape routes / drogi ewakuacyjne
- ☒ kiosk
- service lifts / windy serwisowe
- customers lifts / windy dla klientów
- dedicated hotel lifts / windy części hotelowej
- dedicated office lifts / windy części biurowej

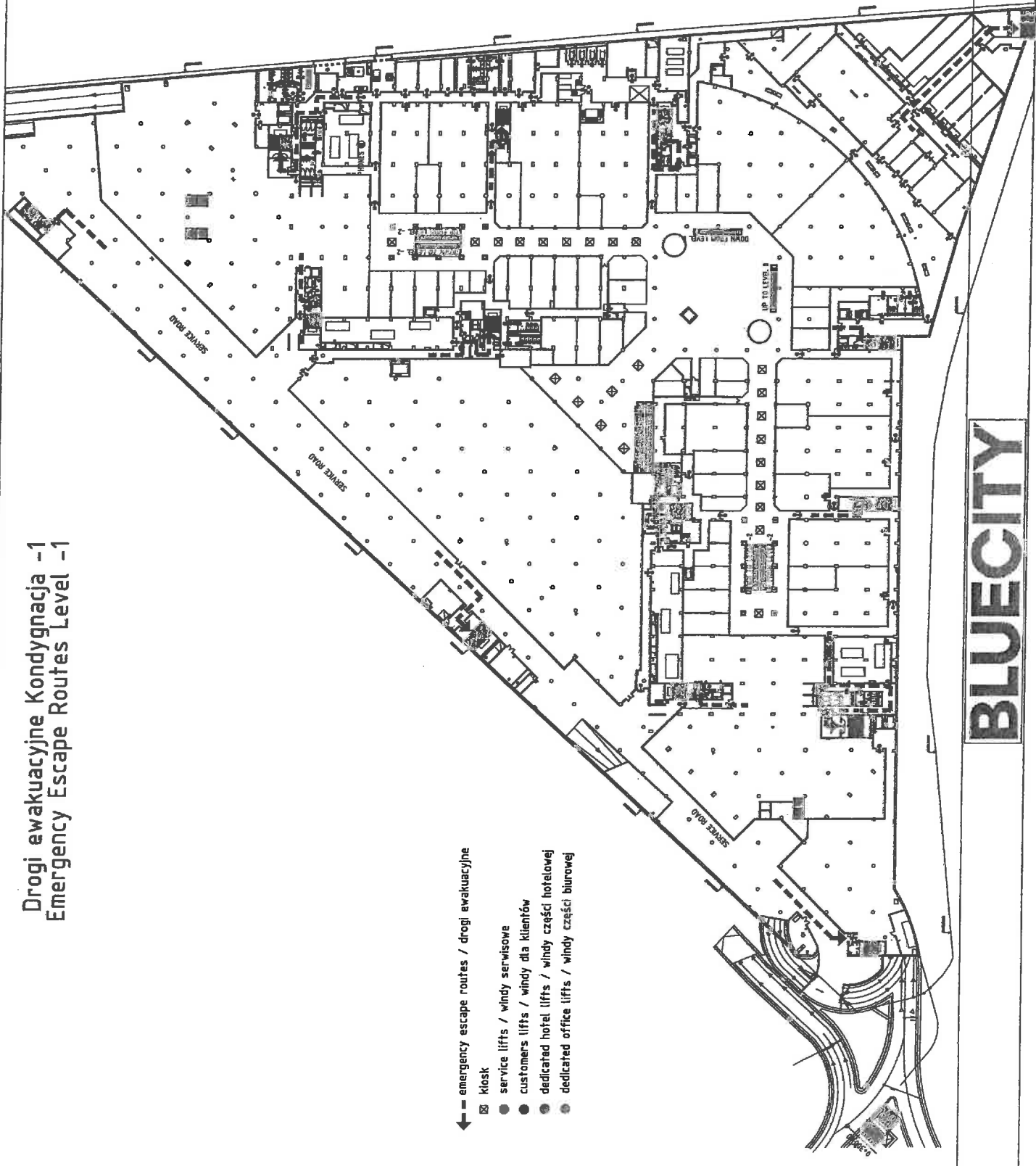


BLUECITY



Drogi ewakuacyjne Kondygnacja -1
 Emergency Escape Routes Level -1

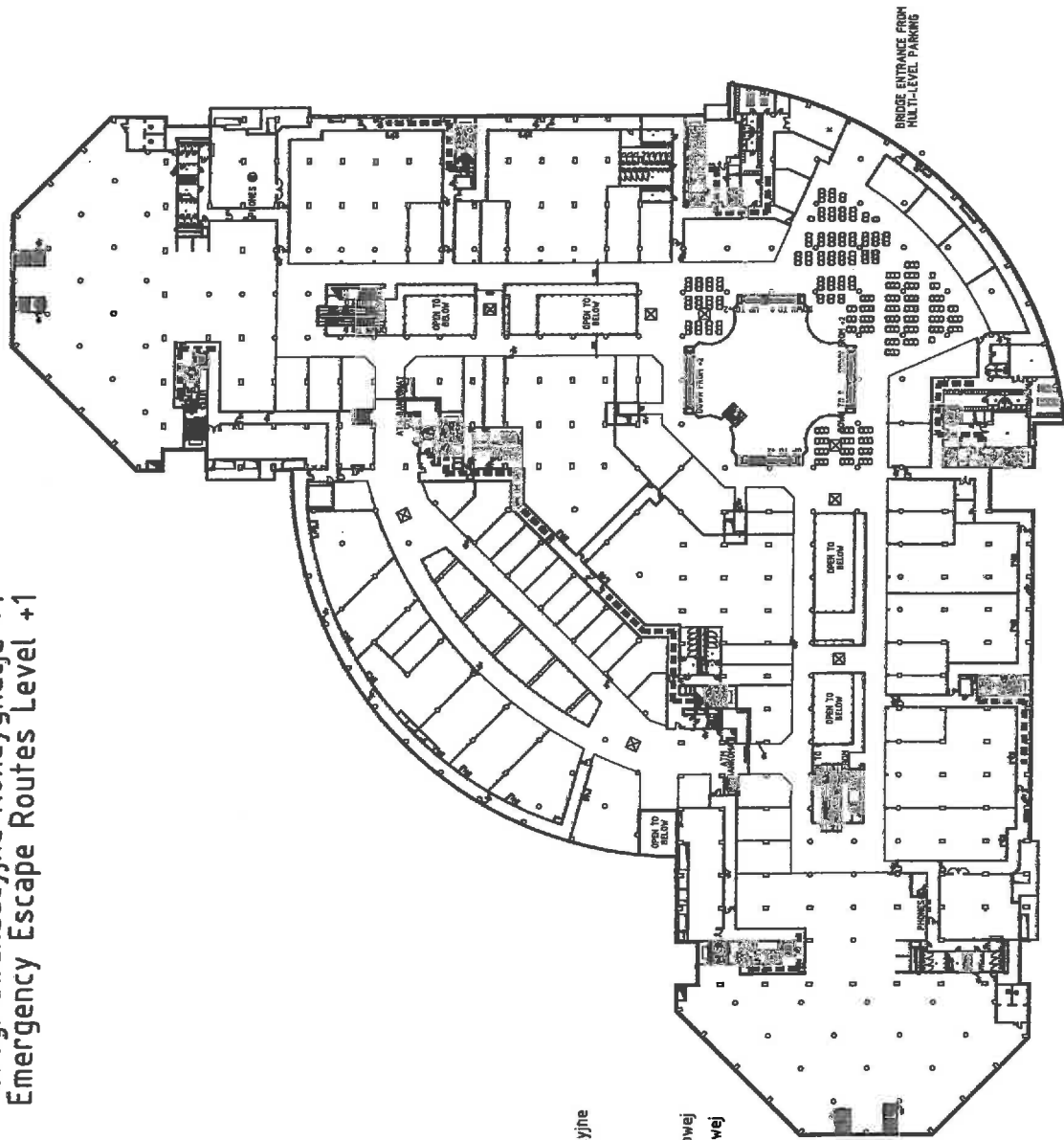
- ← — emergency escape routes / drogi ewakuacyjne
- ☒ kiosk
- service lifts / windy serwisowe
- customers lifts / windy dla klientów
- dedicated hotel lifts / windy części hotelowej
- dedicated office lifts / windy części biurowej

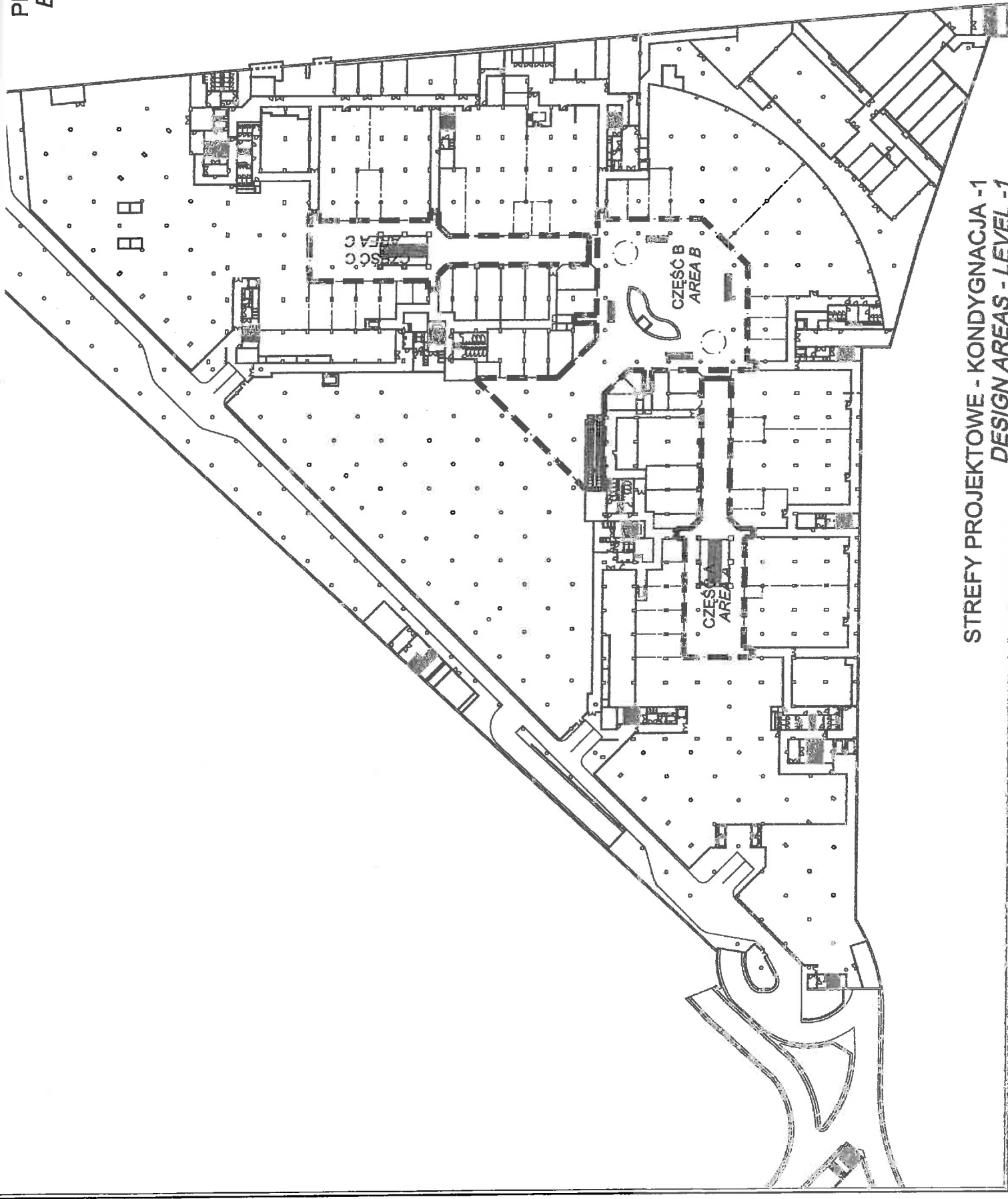


BLUECITY

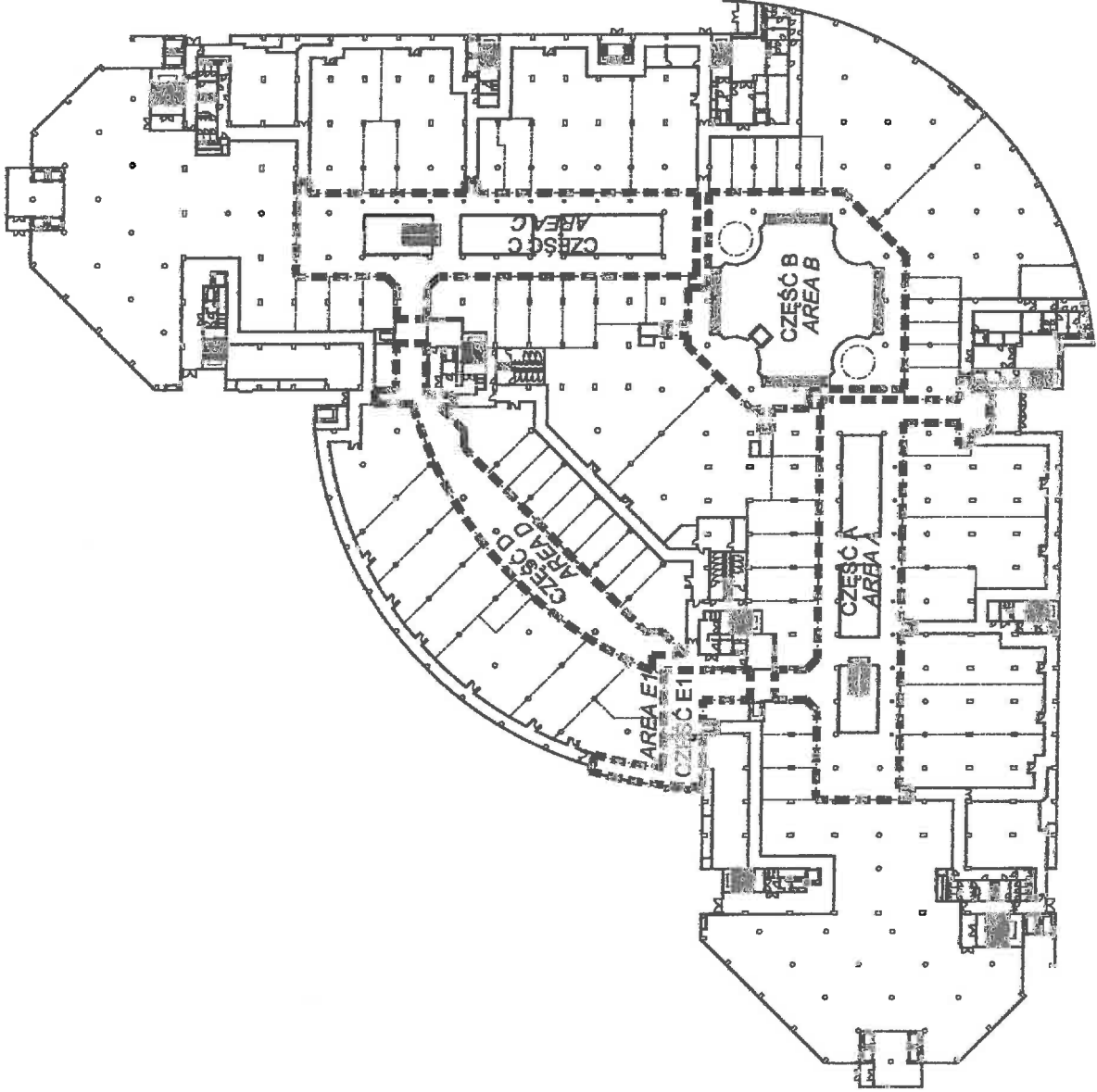


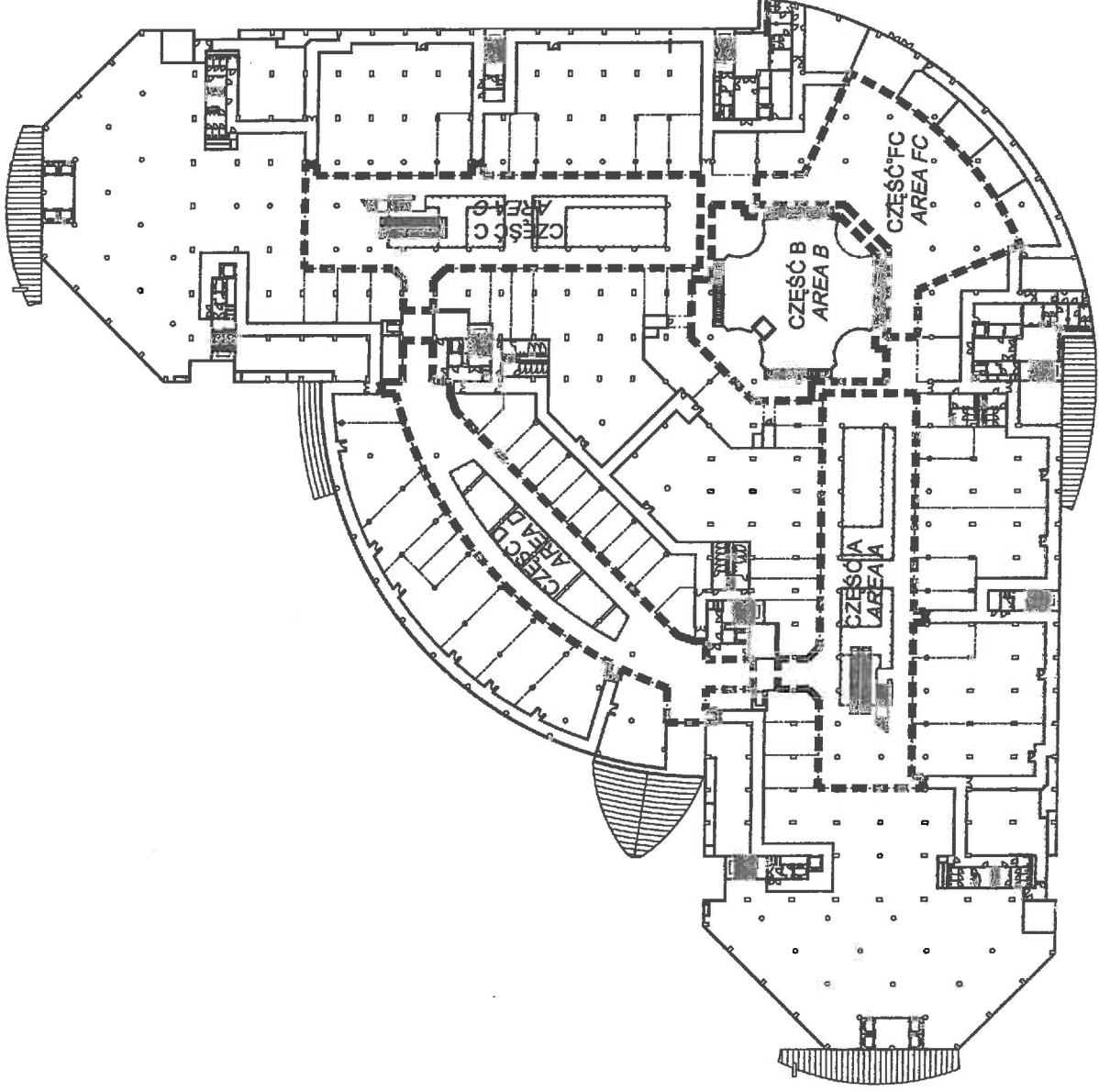
Drogi ewakuacyjne Kondygnacja +1
Emergency Escape Routes Level +1

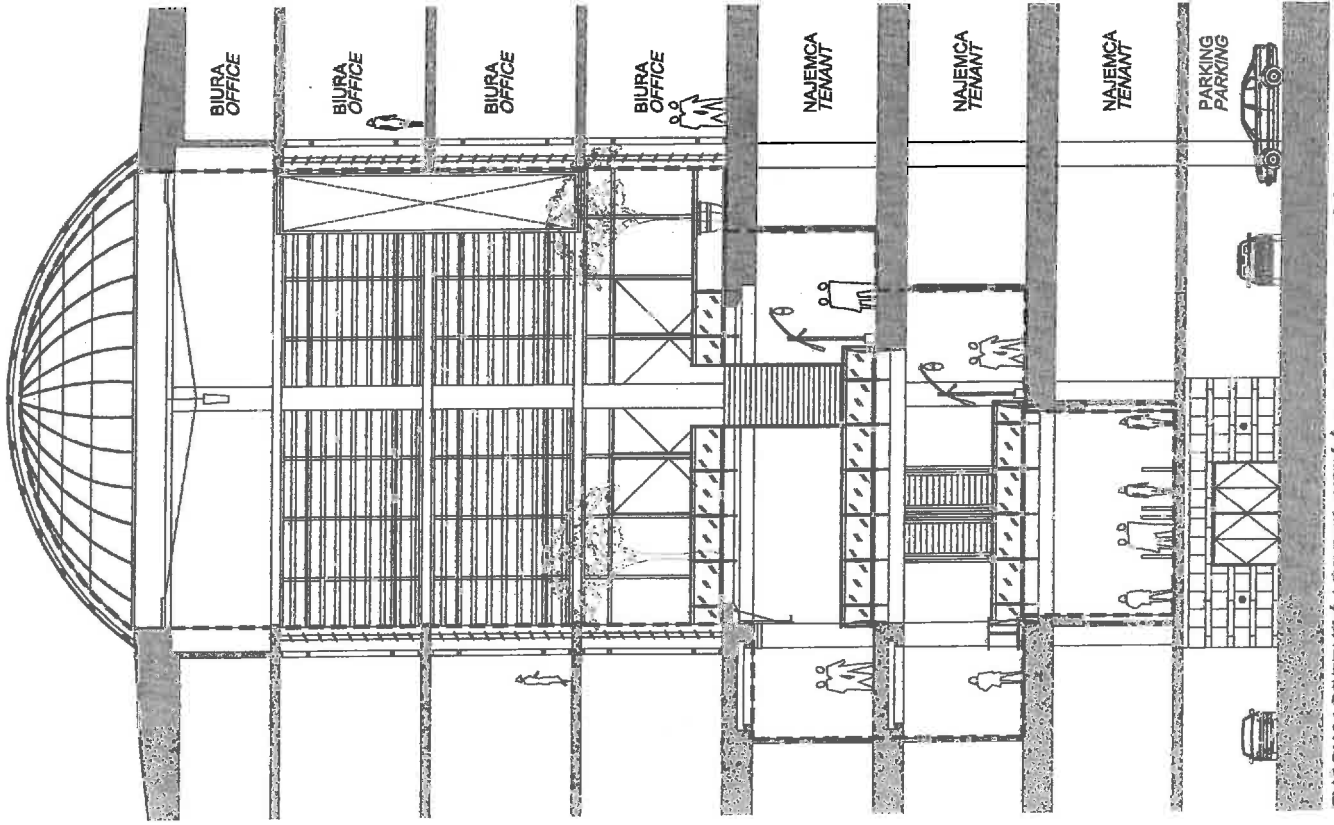




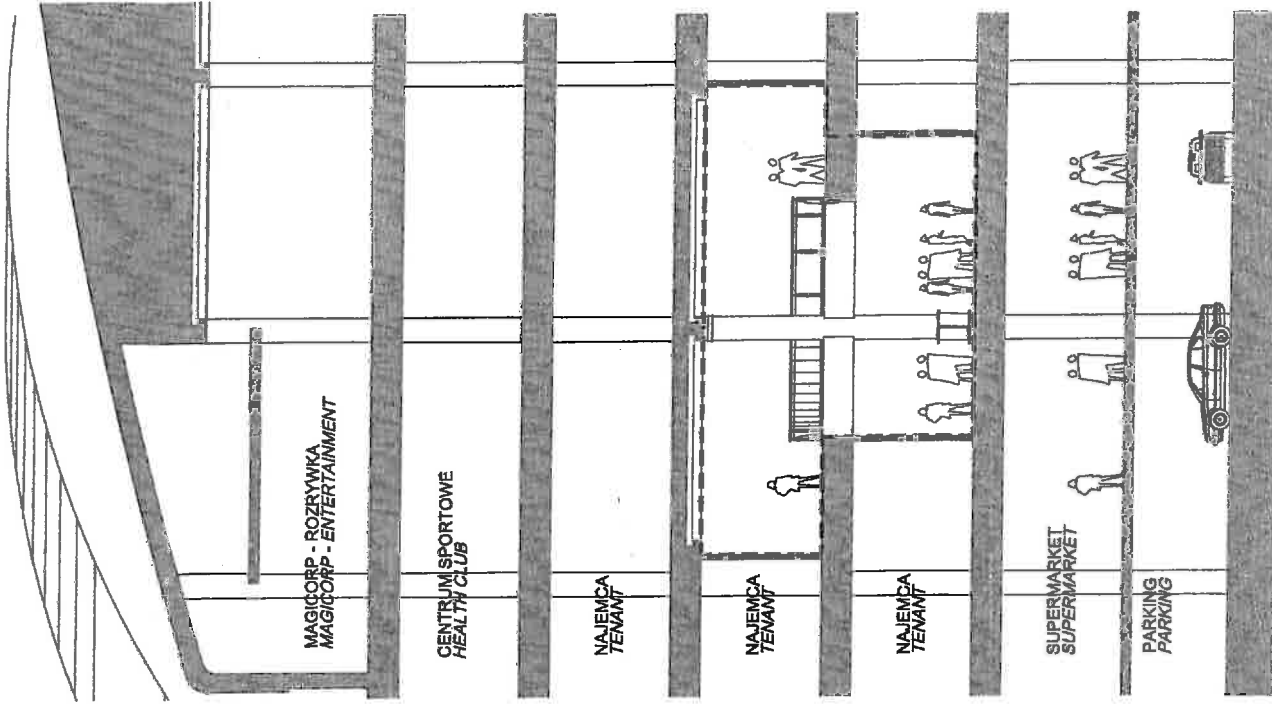
STREFY PROJEKTOWE - KONDYGNACJA -1
DESIGN AREAS - LEVEL -1



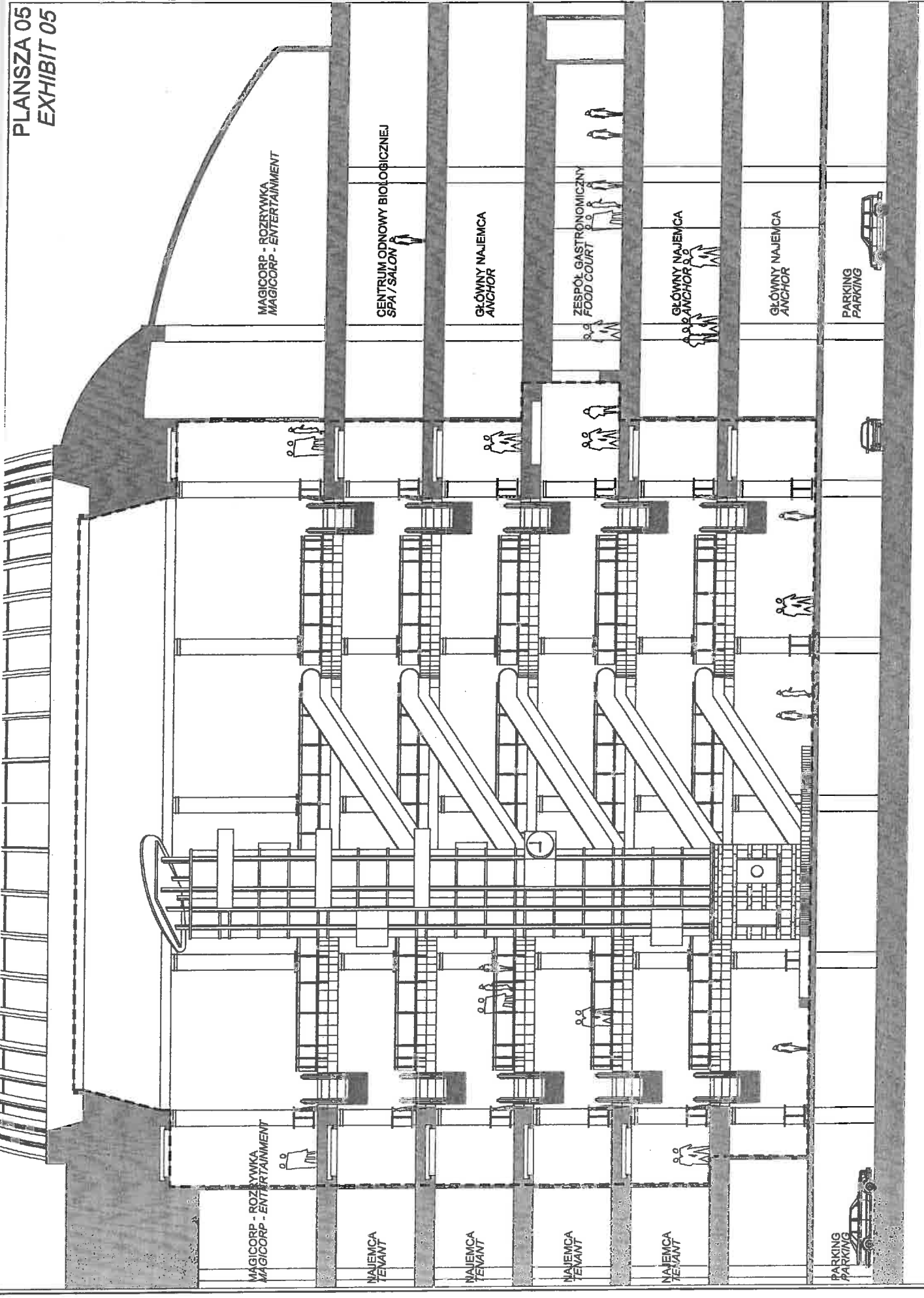




TYPOWY PRZEKRÓJ PRZECZ CZEŚĆ A I C (UWAGA: CZEŚĆ C ZNAJDUJE SIĘ PO PRZECIWNĘJ STRONIE CENTRUM)
TYPICAL MALL SECTION THRU AREA A & C (NOTE: AREA C IS ON OPPOSITE SIDE OF SHOPPING CENTER)



TYPOWY PRZEKRÓJ PRZECZ CZEŚĆ D
TYPICAL MALL SECTION THRU AREA D



MAGICORP - ROZRYWKI
MAGICORP - ENTERTAINMENT

CENTRUM ODNOWY BIOLOGICZNEJ
SPA / SALON

GŁÓWNY NAJEMCA
ANCHOR

ZESPÓŁ GASTRONOMICZNY
FOOD COURT

GŁÓWNY NAJEMCA
ANCHOR

GŁÓWNY NAJEMCA
ANCHOR

PARKING
PARKING

MAGICORP - ROZRYWKI
MAGICORP - ENTERTAINMENT

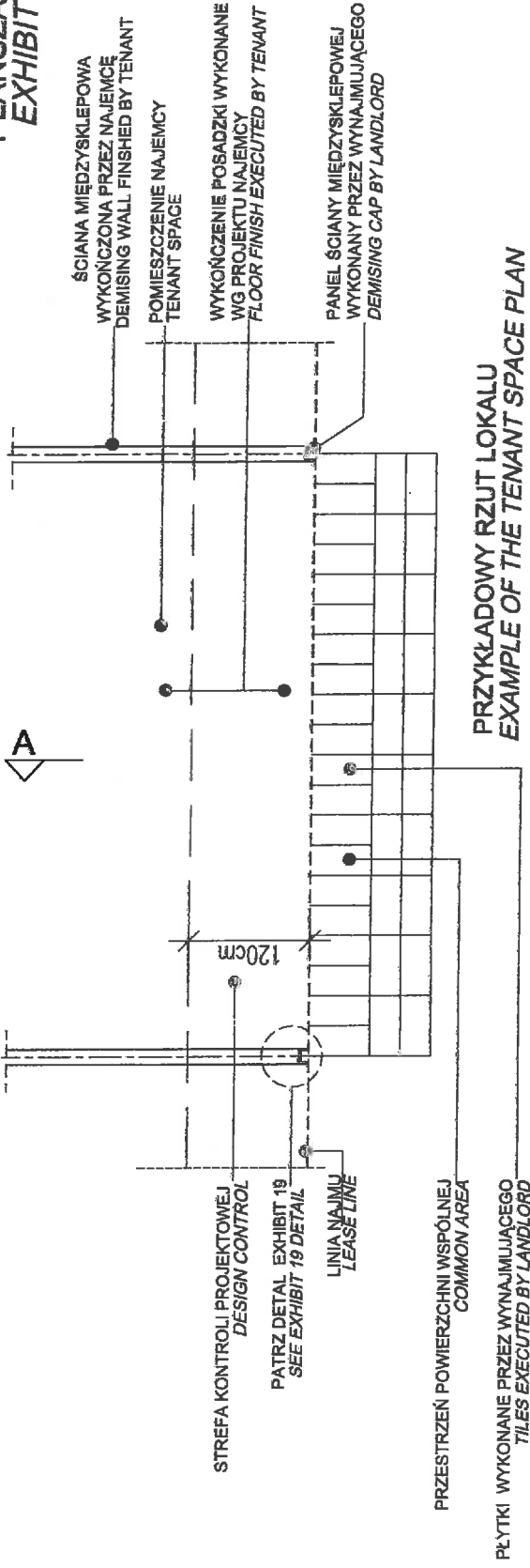
NAJEMCA
TENANT

NAJEMCA
TENANT

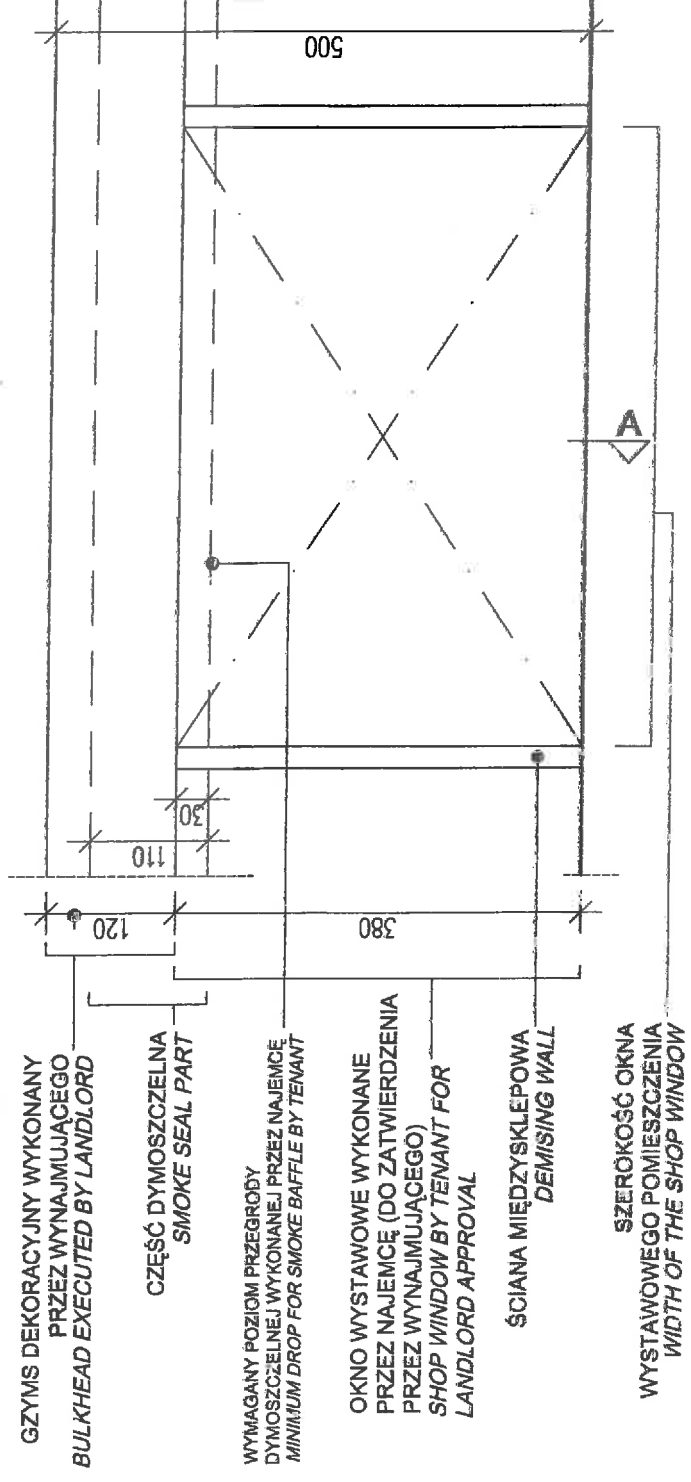
NAJEMCA
TENANT

NAJEMCA
TENANT

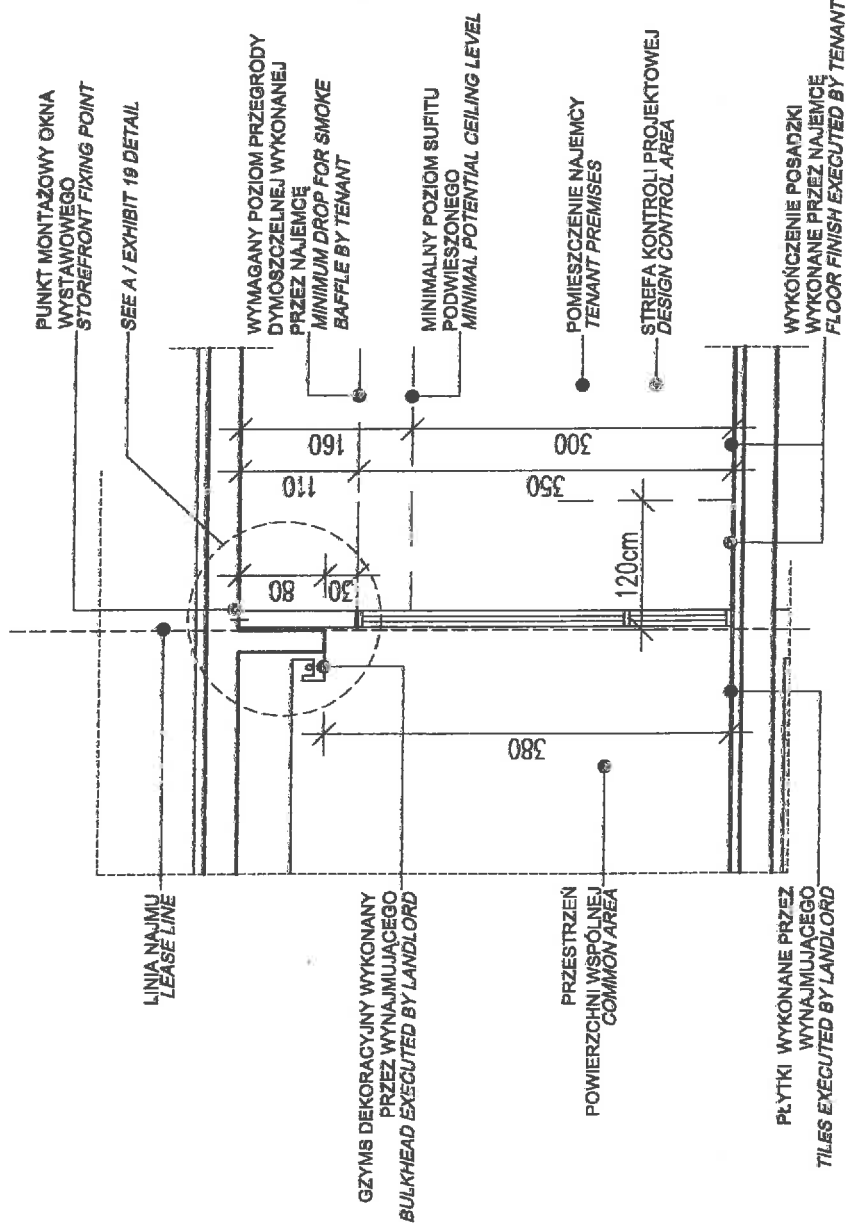
PARKING
PARKING



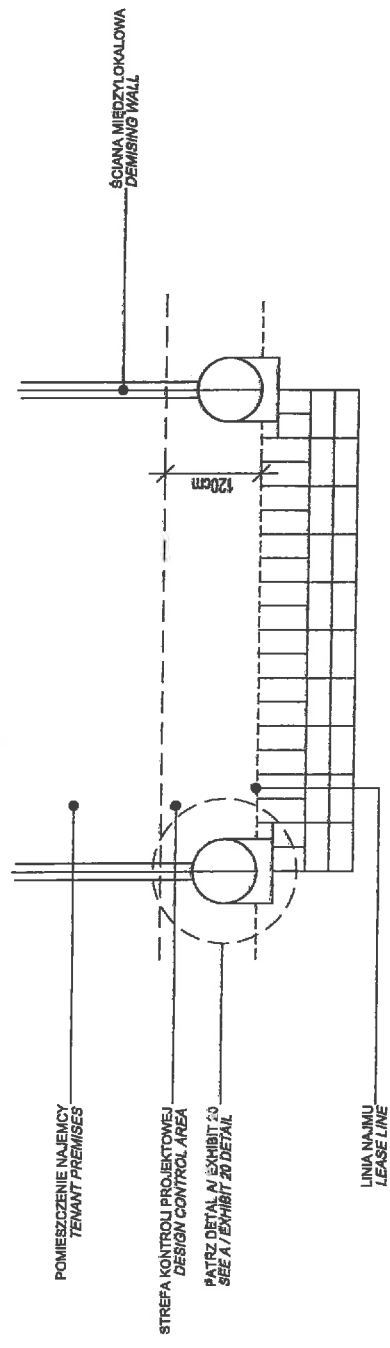
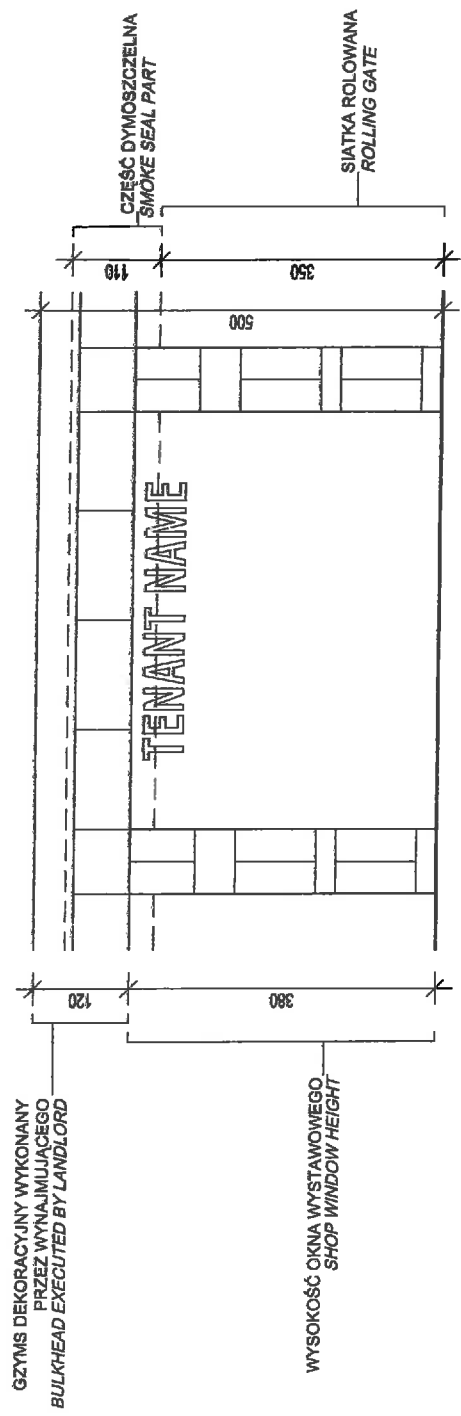
PRZYKŁADOWY RZUT LOKALU
EXAMPLE OF THE TENANT SPACE PLAN



PRZYKŁADOWE MIEJSCE NA OKNO WYSTAWOWE LOKALU
TYPICAL SHOP WINDOW ELEVATION

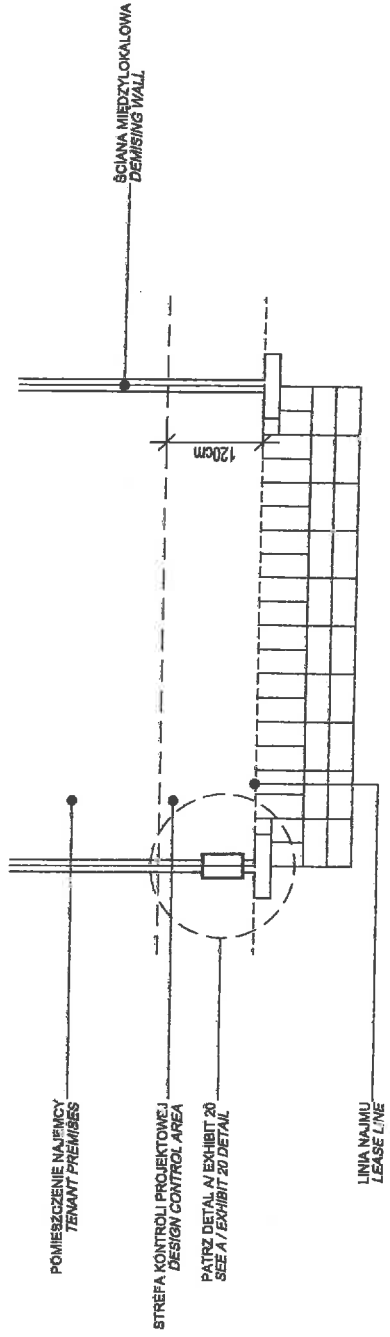
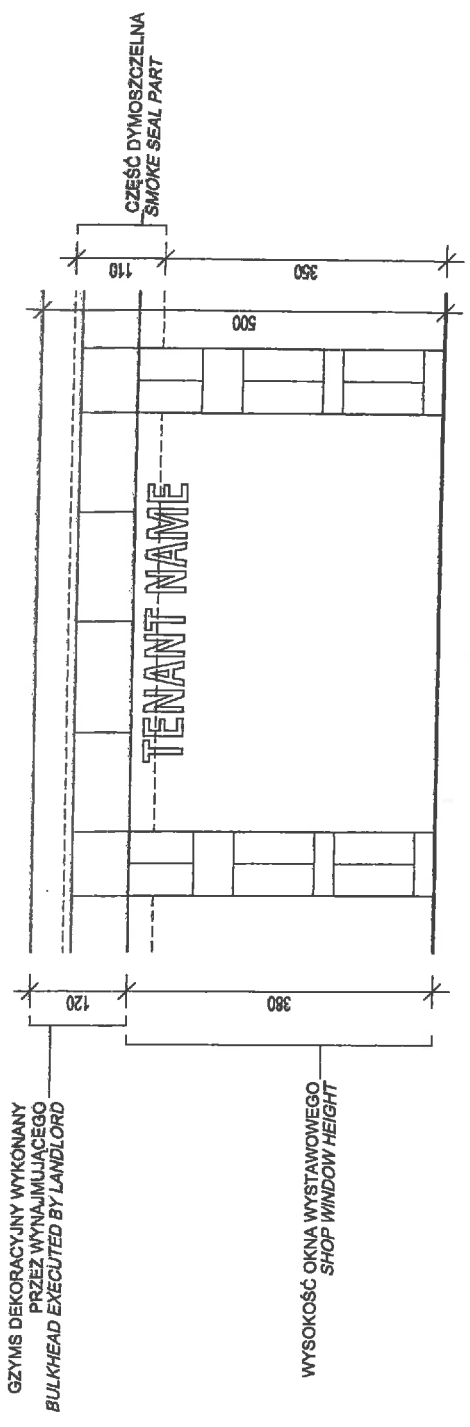


PRZEKRÓJ PRZEZ LOKAL
TYPICAL SECTION THROUGH SHOP



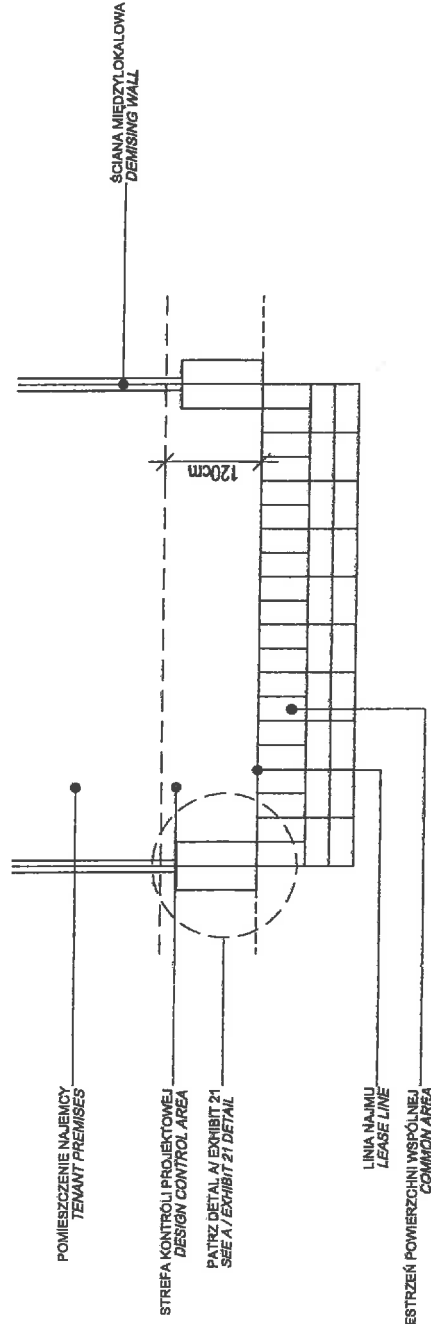
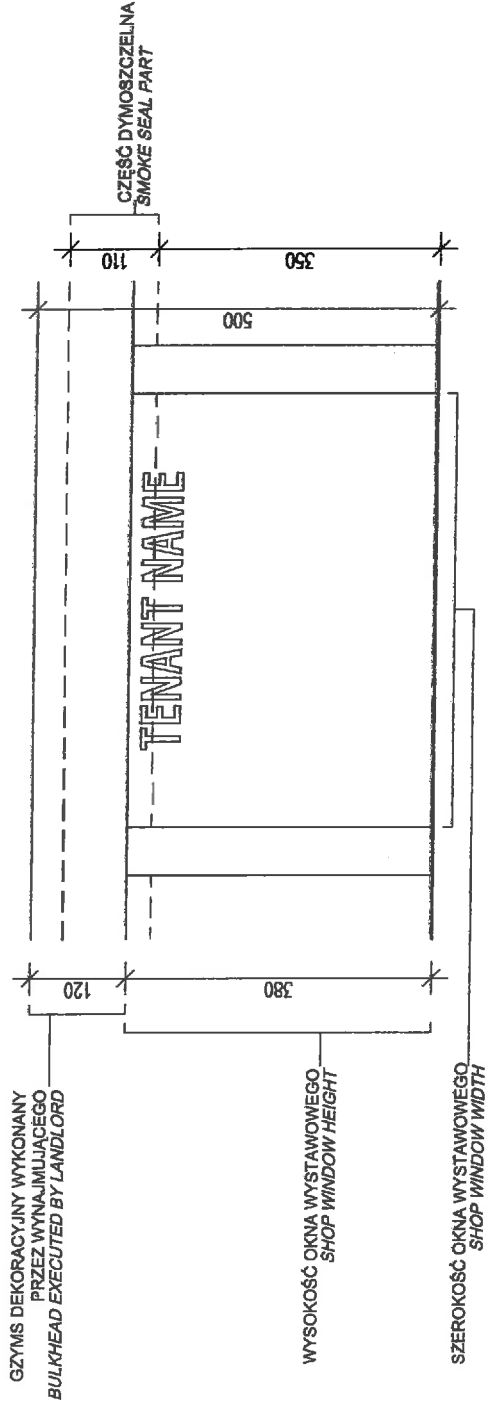
CZĘŚĆ A (PÓLNOCNIA) POZIOM -1
AREA A (NORTH) @ SUBLEVEL -1

CZĘŚĆ C (ZACHODNIA) POZIOM -1
AREA C (WEST) @ SUBLEVEL -1

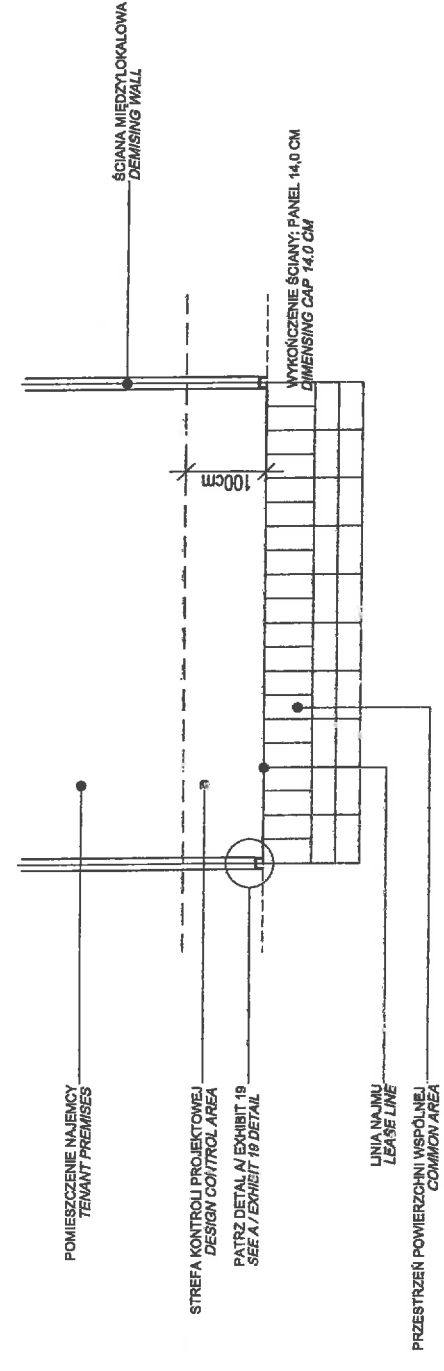
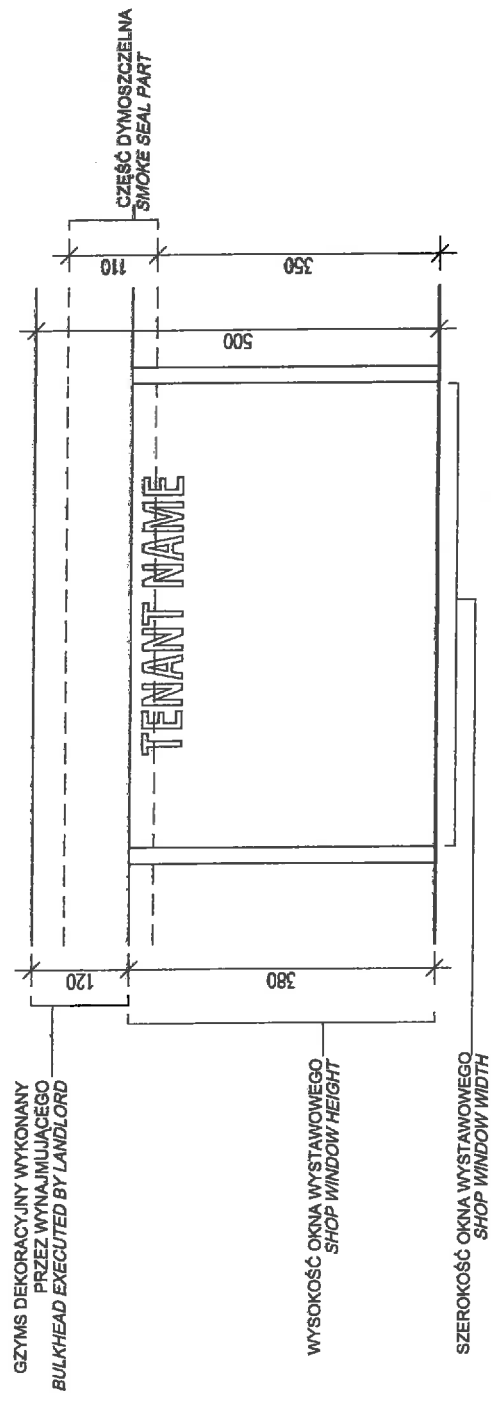


CZEŚĆ A (POŁUDNIOWA) POZIOM -1
AREA A (SOUTH) @ SUBLEVEL -1

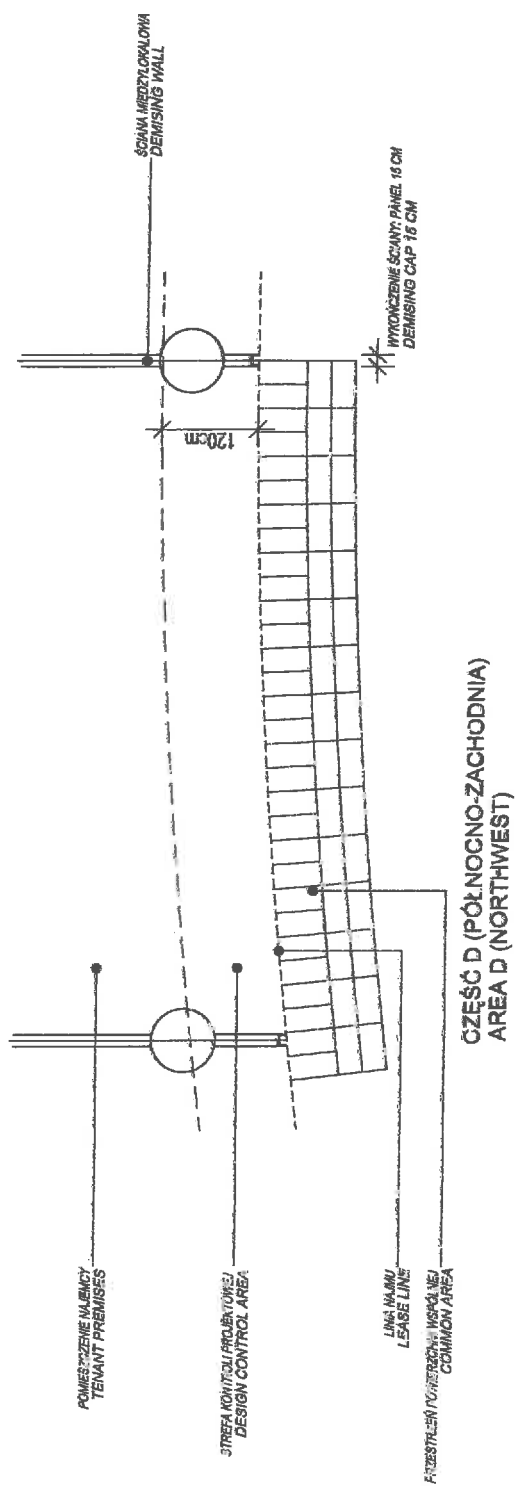
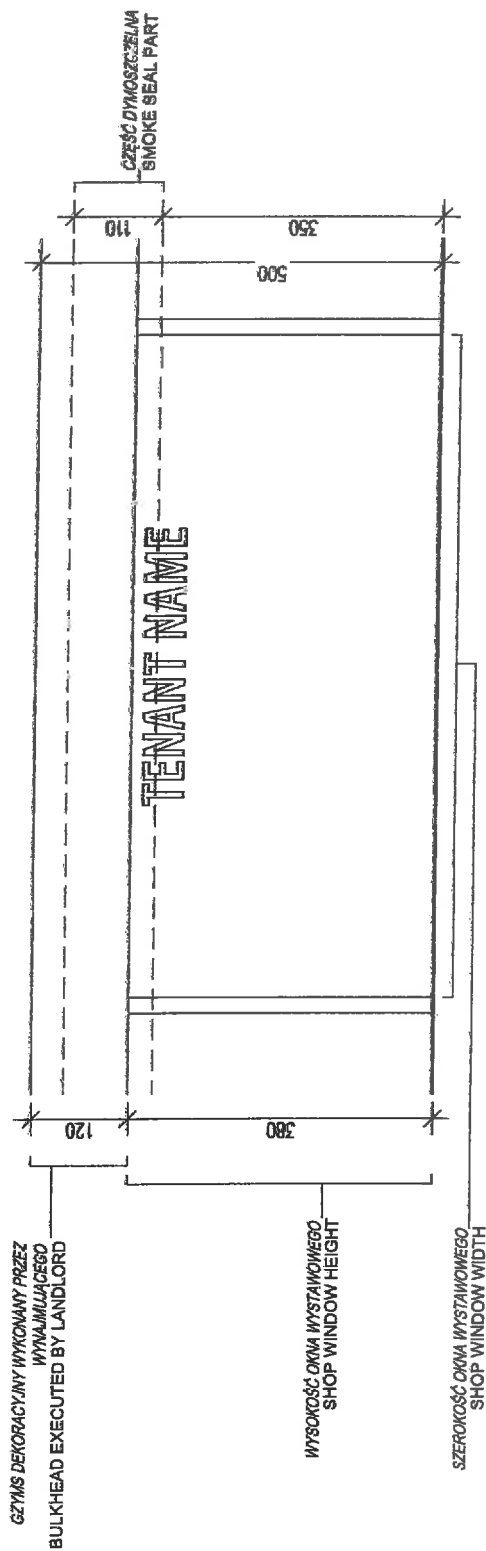
CZEŚĆ C (WSCHODNIA) POZIOM -1
AREA C (EAST) @ SUBLEVEL -1

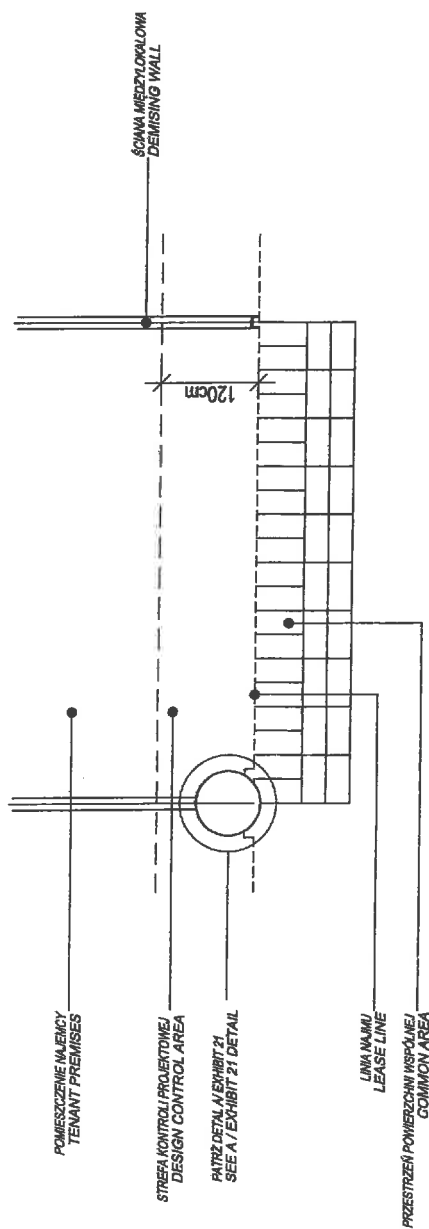
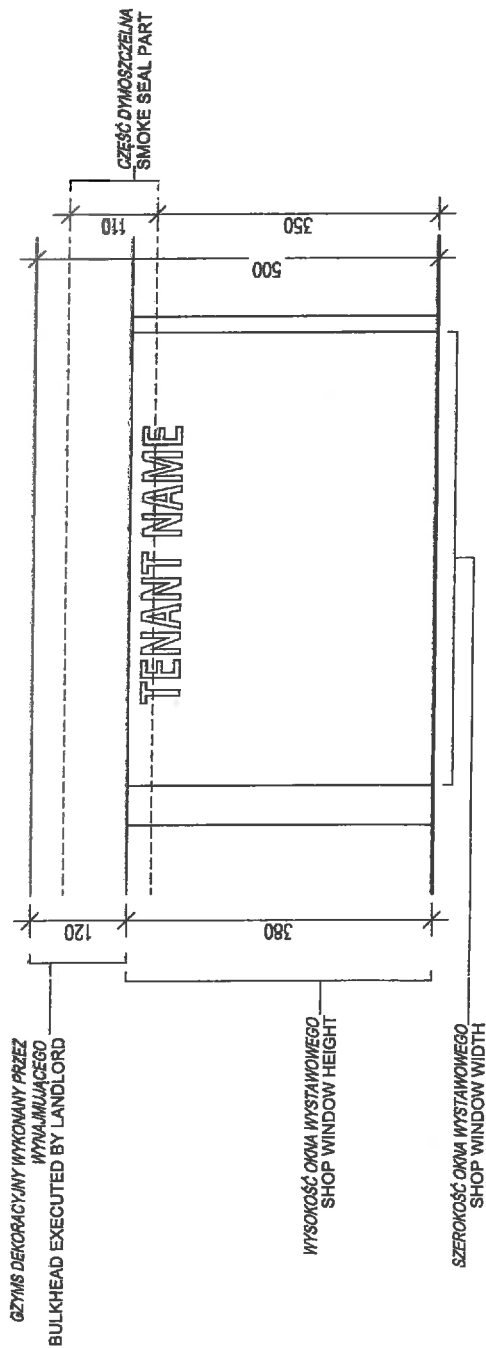


POWIERZCHNIA B POZIOM -1
AREA B @ SUBLEVEL -1

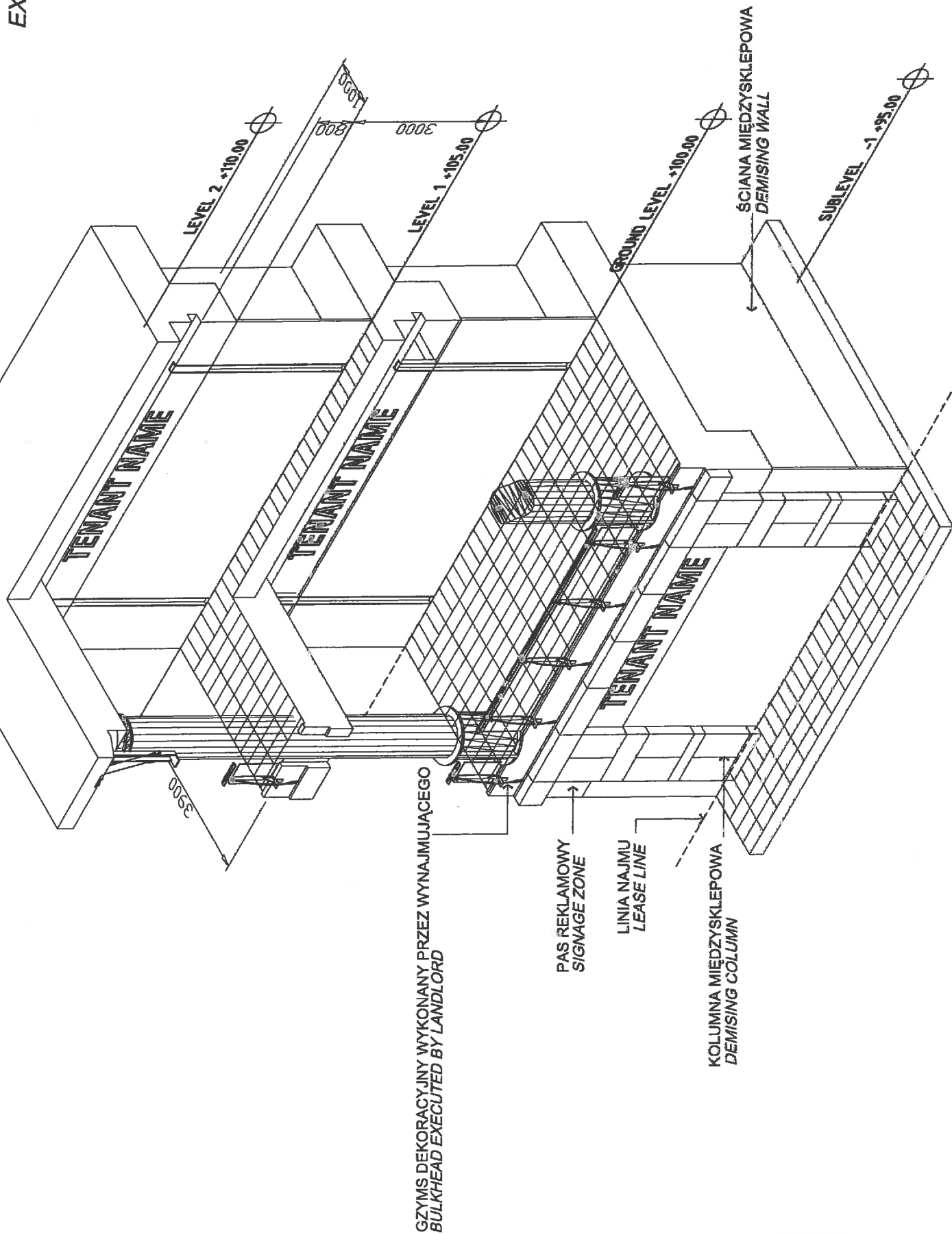


- CZĘŚĆ A POZIOM 0, POZIOM -1
 - CZĘŚĆ B POZIOM -1, POZIOM 0, POZIOM +1
 - CZĘŚĆ C POZIOM 0, POZIOM +1
 - CZĘŚĆ D POZIOM 0
-
- AREA A @ GROUND LEVEL & LEVEL +1
 - AREA B @ SUBLEVEL -1, GROUND LEVEL & LEVEL +1
 - AREA C @ GROUND LEVEL & LEVEL +1
 - AREA D @ GROUND LEVEL





CZĘŚĆ D (POŁUDNIOWO-WSCHODNIA) POZIOM +1
AREA D (SOUTHEAST) @ LEVEL +1



GWYMS DEKORACYJNY WYKONANY PRZEZ WYNAJMUJĄCEGO
BULKHEAD EXECUTED BY LANDLORD

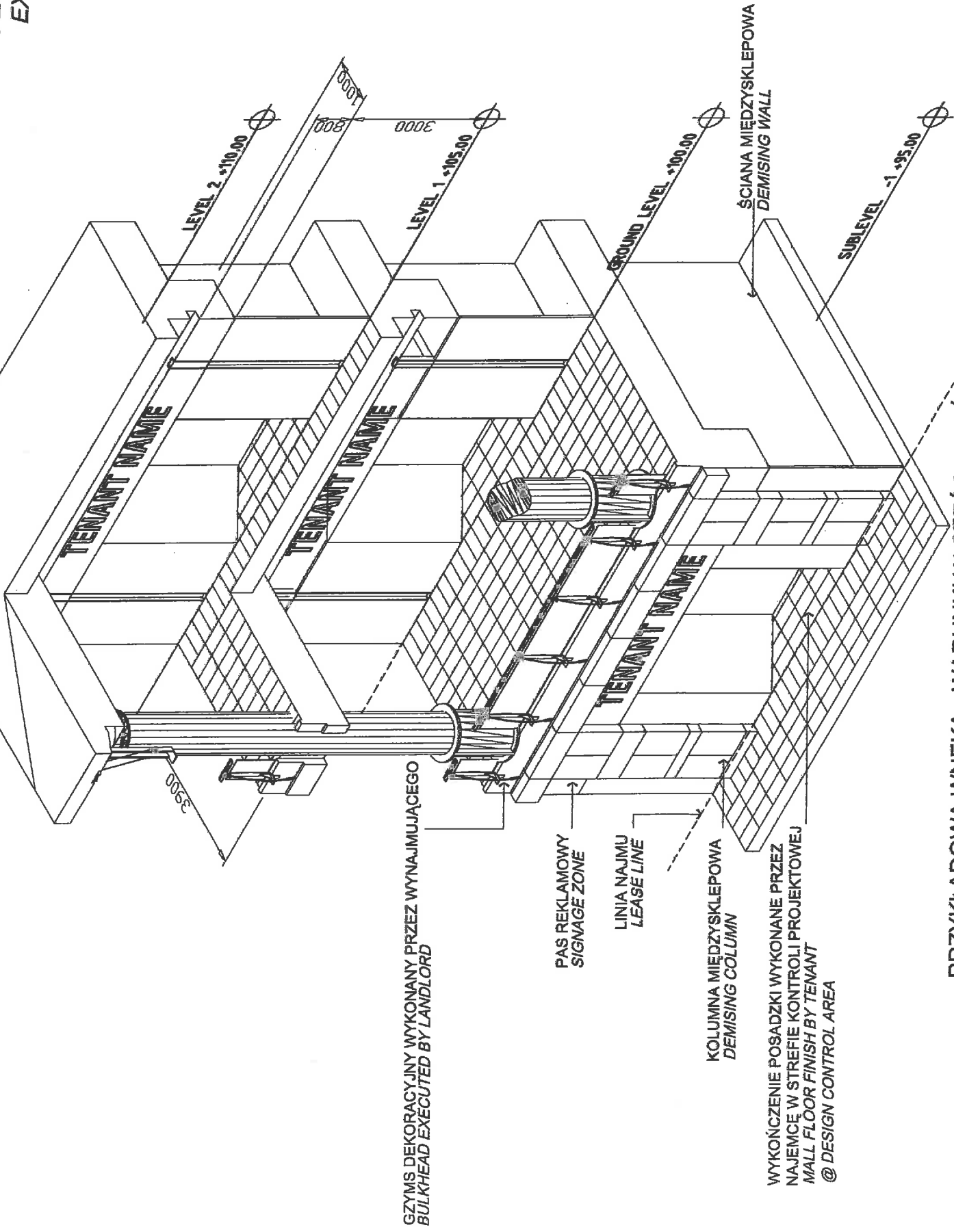
PAS REKLAMOWY
SIGNAGE ZONE

LINIA NAJMU
LEASE LINE

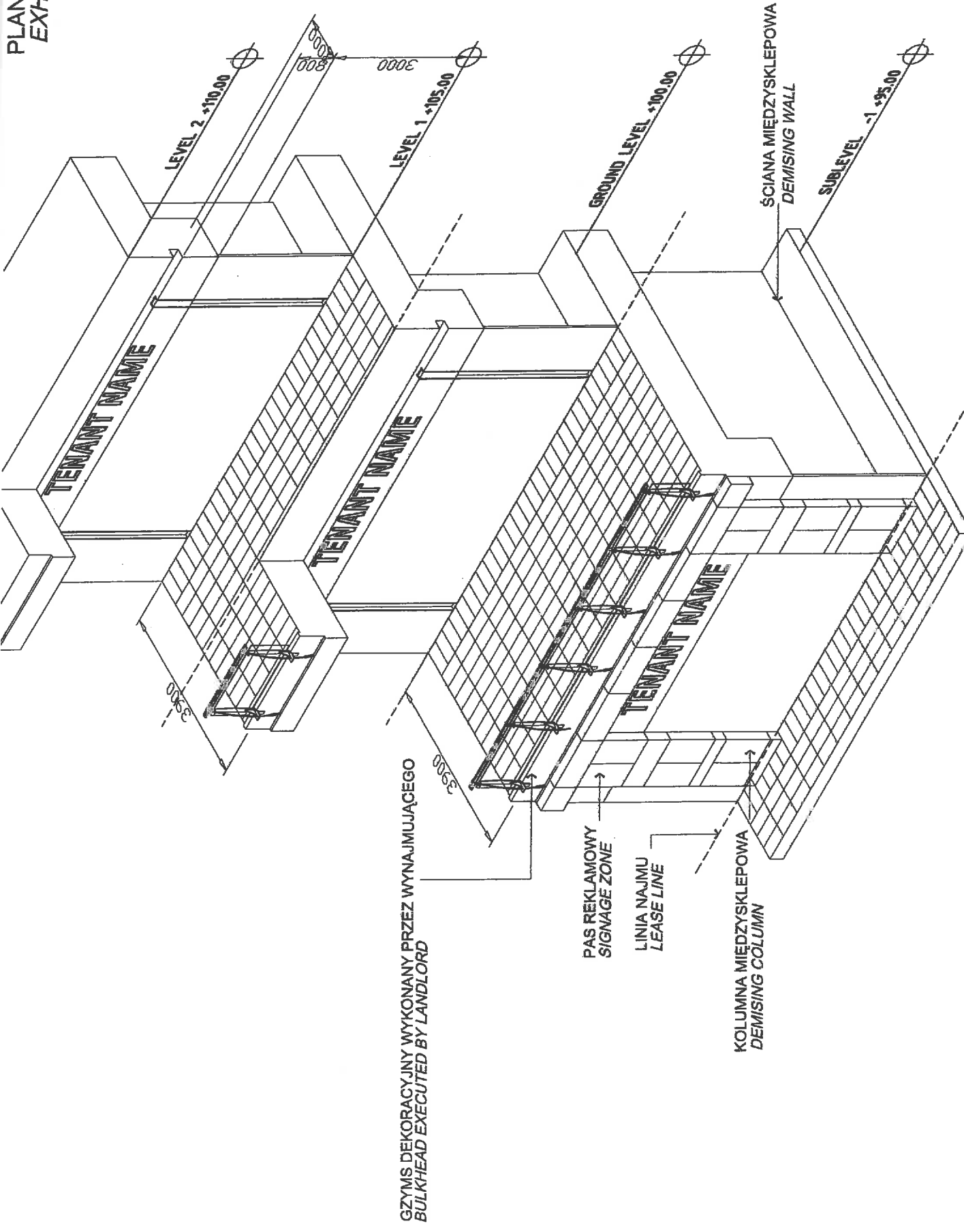
KOLUMNNA MIĘDZYSKLEPOWA
DEMISING COLUMN

ŚCIANA MIĘDZYSKLEPOWA
DEMISING WALL

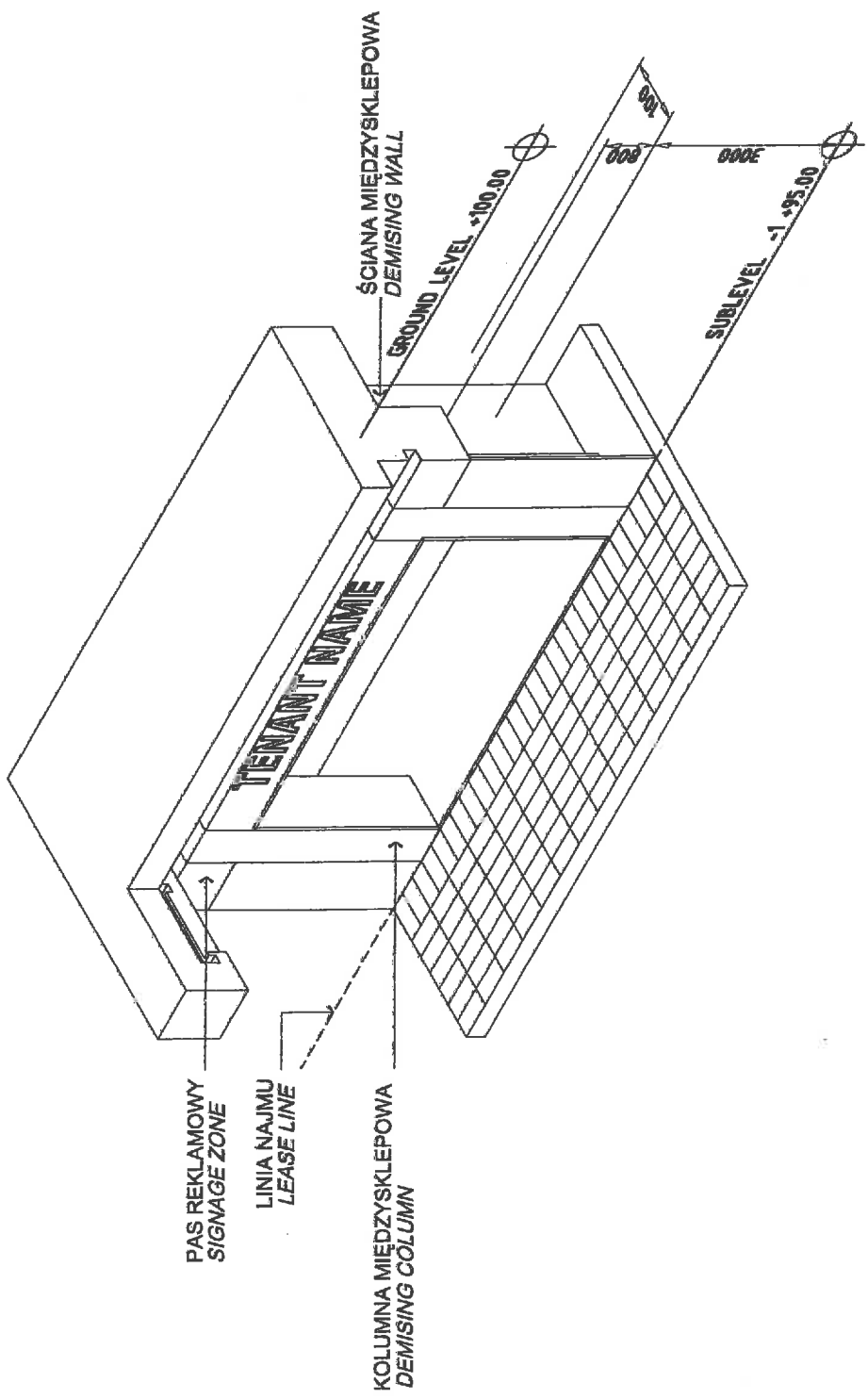
WARUNKI W CZĘŚCI A (PÓLNOČNA STRONA) I C (ZACHODNIA STRONA)
CONDITION @ AREA A (NORTH) & AREA C (WEST)

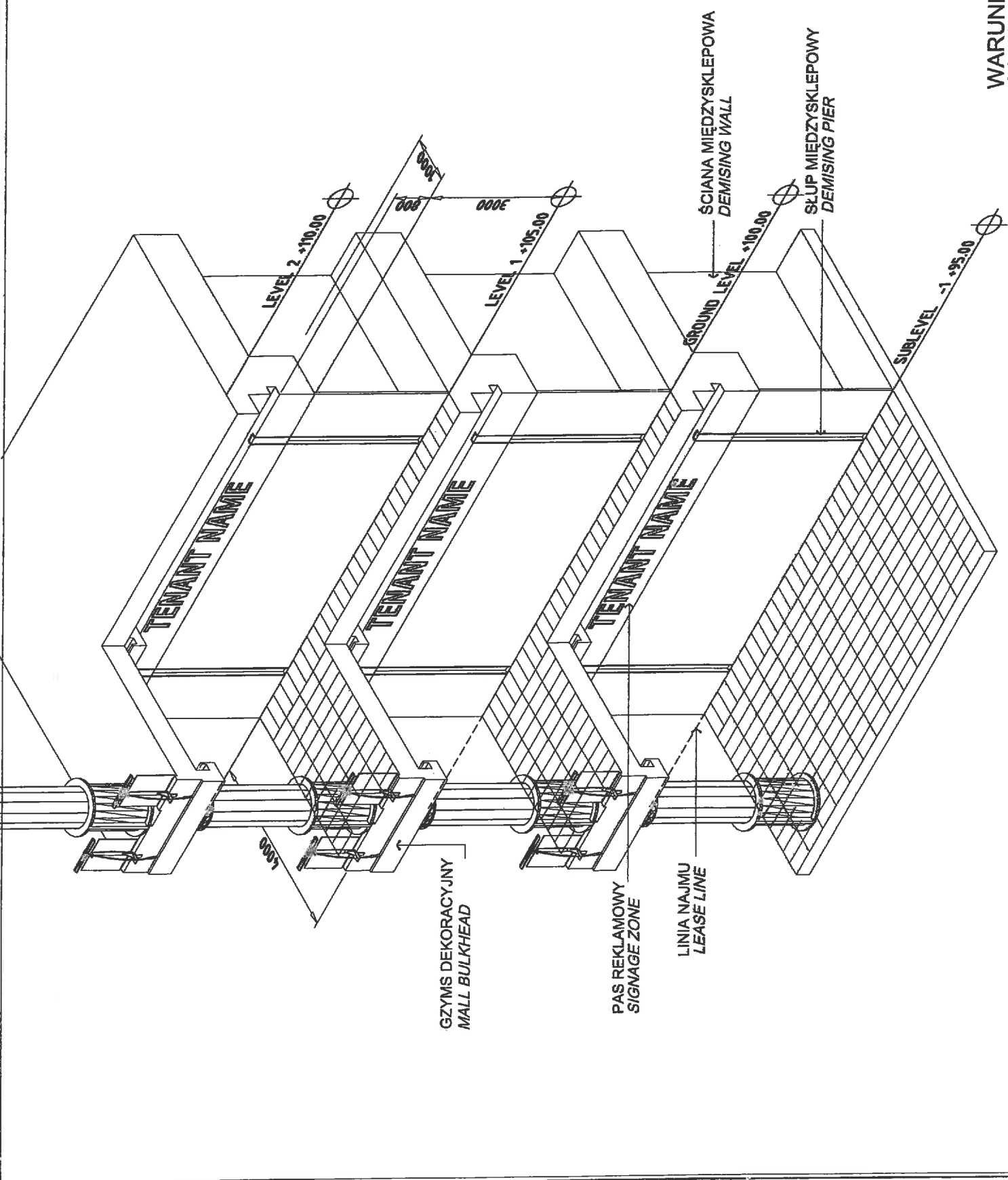


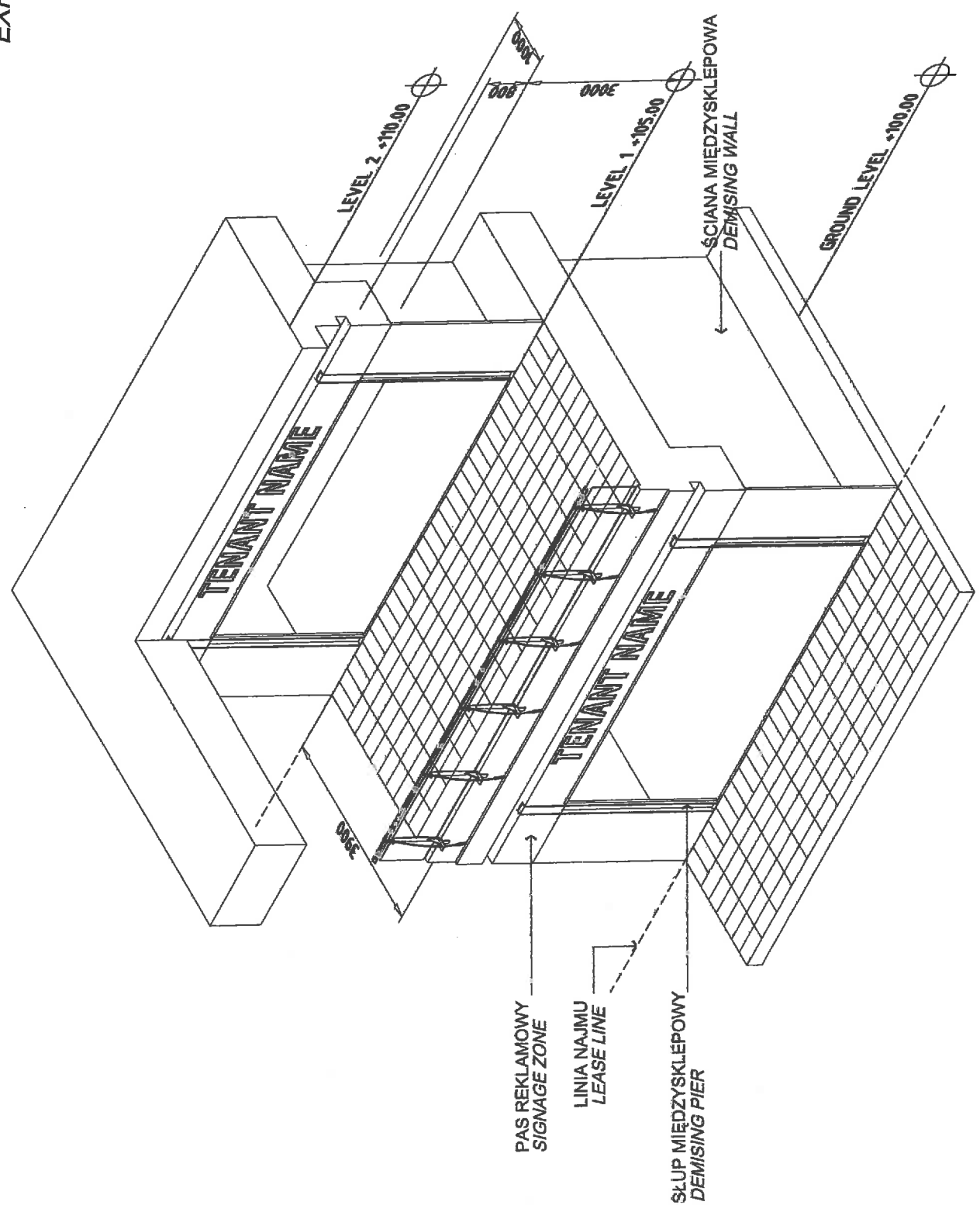
PRZYKŁADOWA WNEKA - WARUNKI W CZĘŚCI A (PÓLNOČNA STRONA) I C (ZACHODNIA STRONA)
EXAMPLE NISCHE - CONDITION @ AREA A (NORTH) & AREA C (WEST)



WARUNKI W CZĘŚCI A (POŁUDNIOWA STRONA) I C (WSCHODNIA STRONA)
CONDITION @ AREA A (SOUTH) & AREA C (EAST)

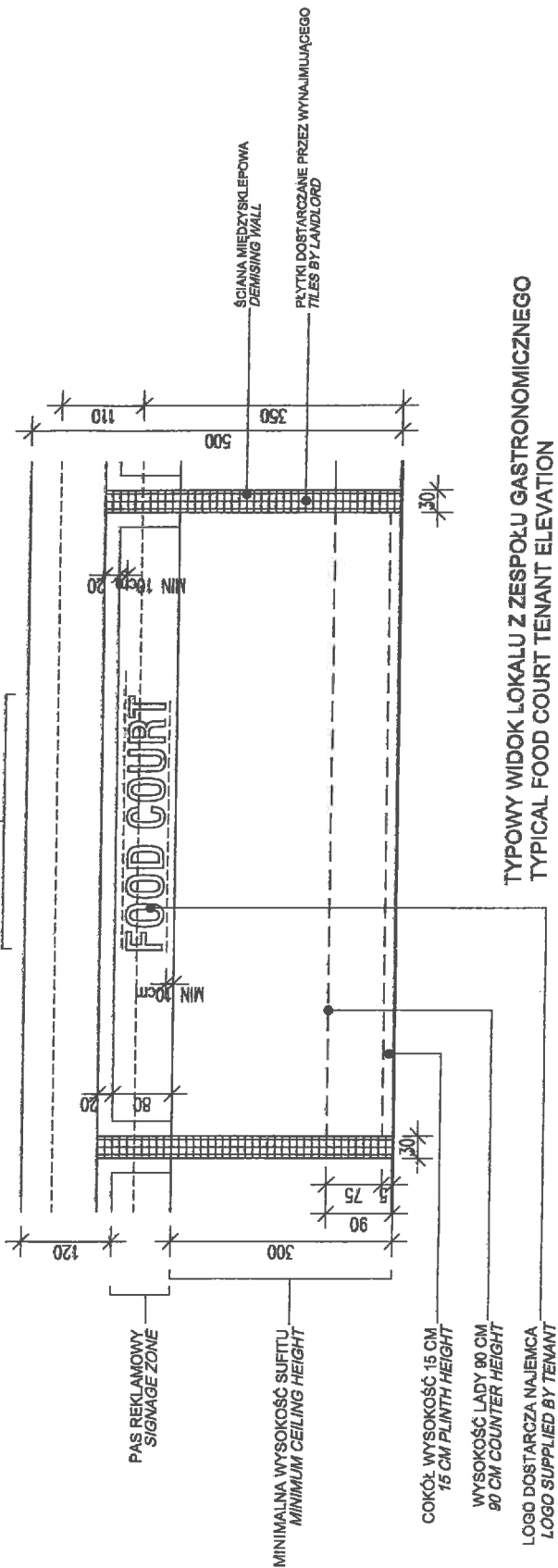




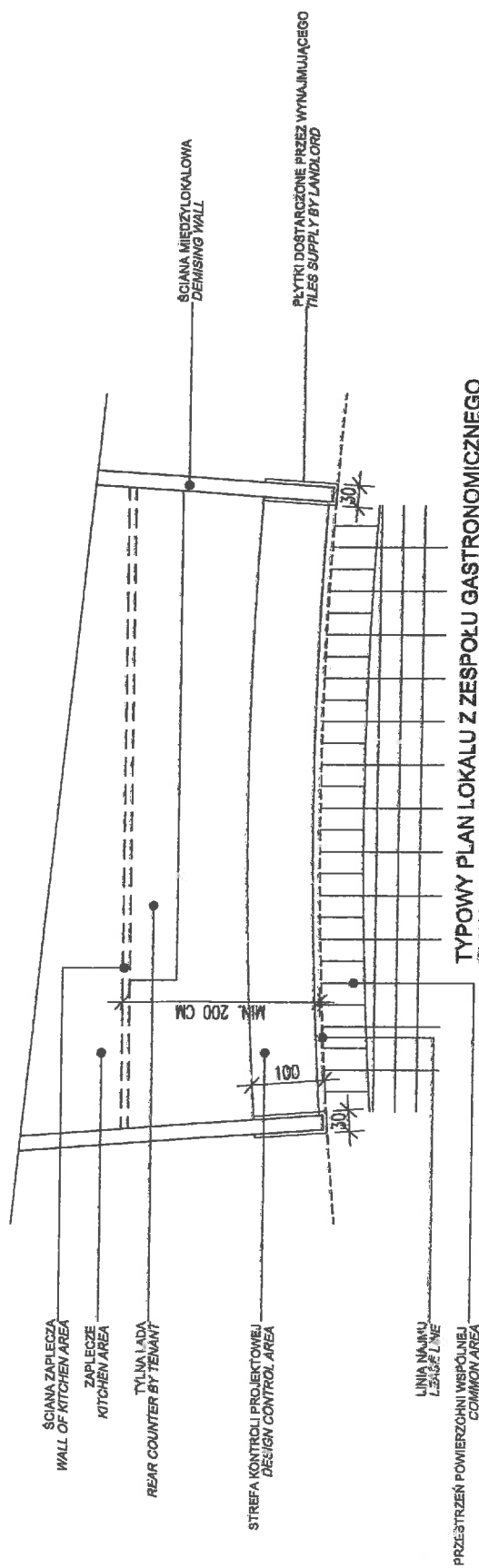


WARUNKI W CZĘŚCI D (STRONA PÓŁNOCNO ZACHODNIA)
CONDITION @ AREA D (NORTHWEST)

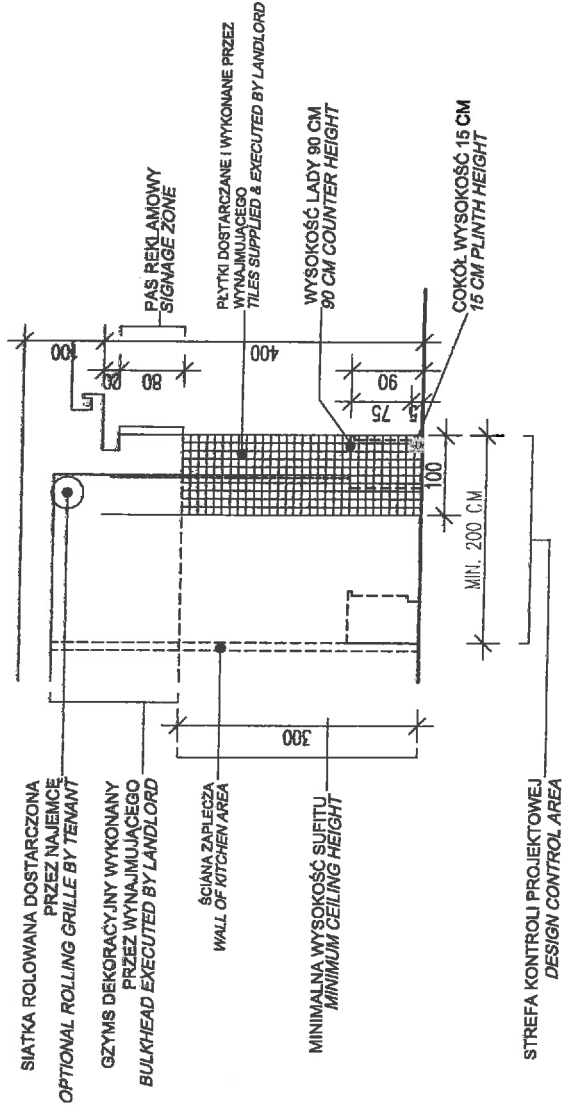
MAXIMUM SZEROKOŚĆ SZYLDU - 75 %
SZEROKOŚCI OKNA WYSTAWOWEGO
MAXIMUM SIGN LENGTH - 75 %
SHOP WINDOW LENGTH



TYPOWY WIDOK LOKALU Z ZESPOŁU GASTRONOMICZNEGO
TYPICAL FOOD COURT TENANT ELEVATION



TYPOWY PLAN LOKALU Z ZESPOŁU GASTRONOMICZNEGO
TYPICAL FOOD COURT TENANT PLAN



TYPOWY PRZEKRÓJ LOKALU ZESPOŁU GASTRONOMICZNEGO
TYPICAL SECTION THROUGH FOOD COURT TENANT

PLANSZA 18 A
EXHIBIT 18 A

CZEŚĆ DYMOSZCZELNA
SMOKE SEAL PART

LINIA NAJMIŁ
LEASE LINE

PATRZ DETAL A / EXHIBIT 19
SEE A / EXHIBIT 19 DETAIL

GZYMS DEKORACYJNY WYKONANY
PRZEZ WYNAJMIJĄCEGO
BULKHEAD EXECUTED BY LANDLORD

PRZESTRZEŃ POWIERZCHNI WSPÓLNEJ
COMMON AREA

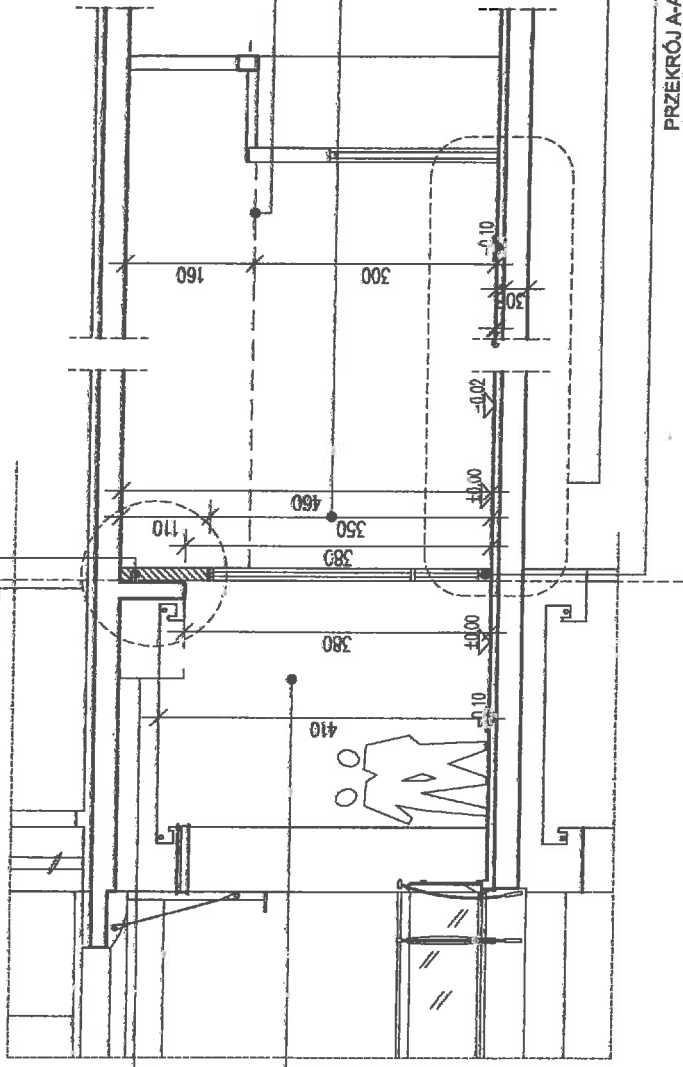
MINIMALNA WYSOKOŚĆ SUFITU
MINIMUM CEILING HEIGHT

MAKSYMALNA OTWARTA
PRZESTRZEŃ SKLEPU
MAXIMUM STORE OPENING

PATRZ DETAL B / EXHIBIT 18
SEE B / EXHIBIT 18 DETAIL

COKÓŁ 15 CM
15 CM BASE

PRZEKRÓJ A-A
A-A SECTION



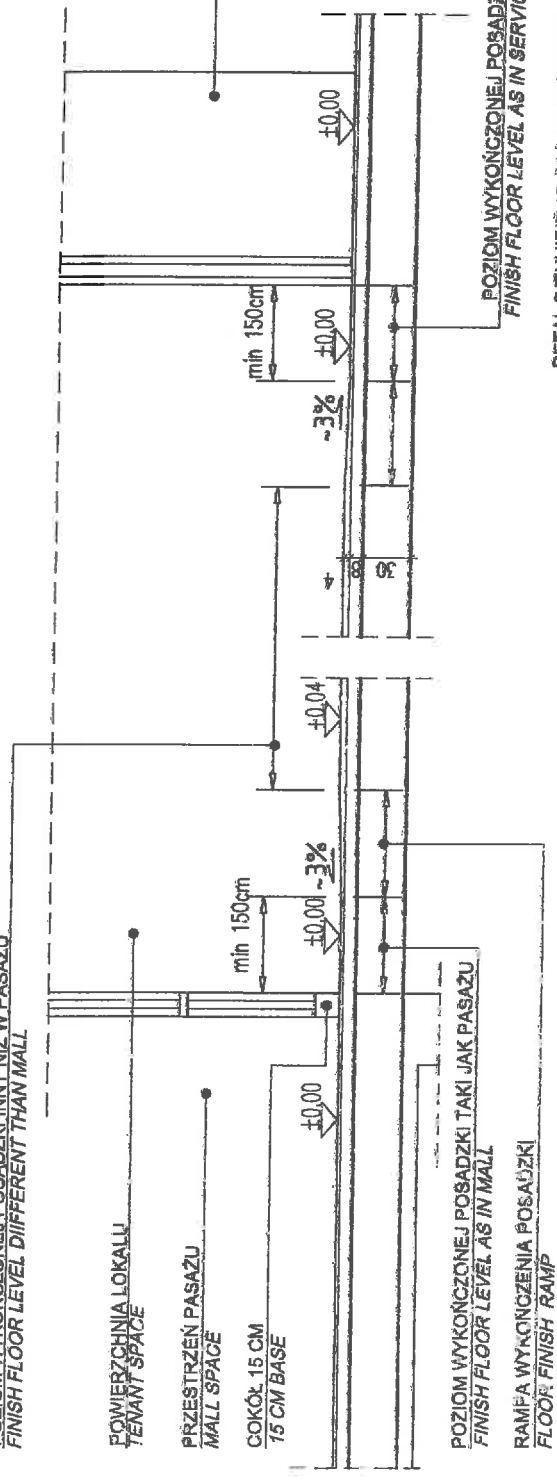
POZIOM WYKOŃCZONEJ POSADZKI INNY NIŻ W PASAZU
FINISH FLOOR LEVEL DIFFERENT THAN MALL

POWIERZCHNIA LOKALU
TENANT SPACE

PRZESTRZEŃ PASAZU
MALL SPACE

COKÓŁ 15 CM
15 CM BASE

KORYTARZ SERWISOWY
SERVICE CORRIDOR SPACE



POZIOM WYKOŃCZONEJ POSADZKI TAKI JAK PASAZU
FINISH FLOOR LEVEL AS IN MALL

RAMPA WYKOŃCZENIA POSADZKI
FLOOR FINISH RAMP

POZIOM WYKOŃCZONEJ POSADZKI TAKI JAK W KORYTARZU SERWISOWYM
FINISH FLOOR LEVEL AS IN SERVICE CORRIDOR

DETAIL B / EXHIBIT 18 OPCJA 2 / POZIOM WYKOŃCZONEJ POSADZKI INNY NIŻ W PASAZU
DETAIL B / EXHIBIT 18 OPTION 2 / FINISH FLOOR LEVEL DIFFERENT THAN MALL

REJONY POSADZKI WYKONANEJ PRZEZ NAJEMCĘ - PRZEKRÓJE INDICATION OF AREAS PAVED BY TENANT - SECTIONS

PLANSZA 18 B
EXHIBIT 18 B

PLYTKI KORYTARZOWE DOSTARCZONE PRZEZ WYNAJMUJĄCEGO WYKONANE PRZEZ I NA KOSZT NAJEMCY
SERVICE CORRIDOR TILES SUPPLIED BY LANDLORD EXECUTED BY TENANT ON HIS EXPENSES.

REJONY POSADZKI WYKONCZONE PRZEZ NAJEMCĘ
AREAS PAVED BY TENANT

WYKONCZENIE POSADZKI WYKONANE WG PROJEKTU NAJEMCY
FLOOR FINISH EXECUTED BY TENANT

POMIESZCZENIE NAJEMCY
TENANT PREMISES

NASTĘPNE POMIESZCZENIE
NEXT PREMISES

SCIANA MIĘDZYSKLEPOWA
DEMISING WALL

KORYTARZ SERWISOWY
SERVICE CORRIDOR SPACE

NASTĘPNE POMIESZCZENIE
NEXT PREMISES

STREFA KONTROLI PROJEKTOWEJ
DESIGN CONTROL AREA

LINIA NAJMU
LEASE LINE

120cm

LINIA NAJMU
LEASE LINE

POSADZKA - RZUT
PAVED AREAS - PLAN

PRZESTRZEŃ PASAŻU
MALL SPACE

COKÓŁ 15 CM
15 CM BASE

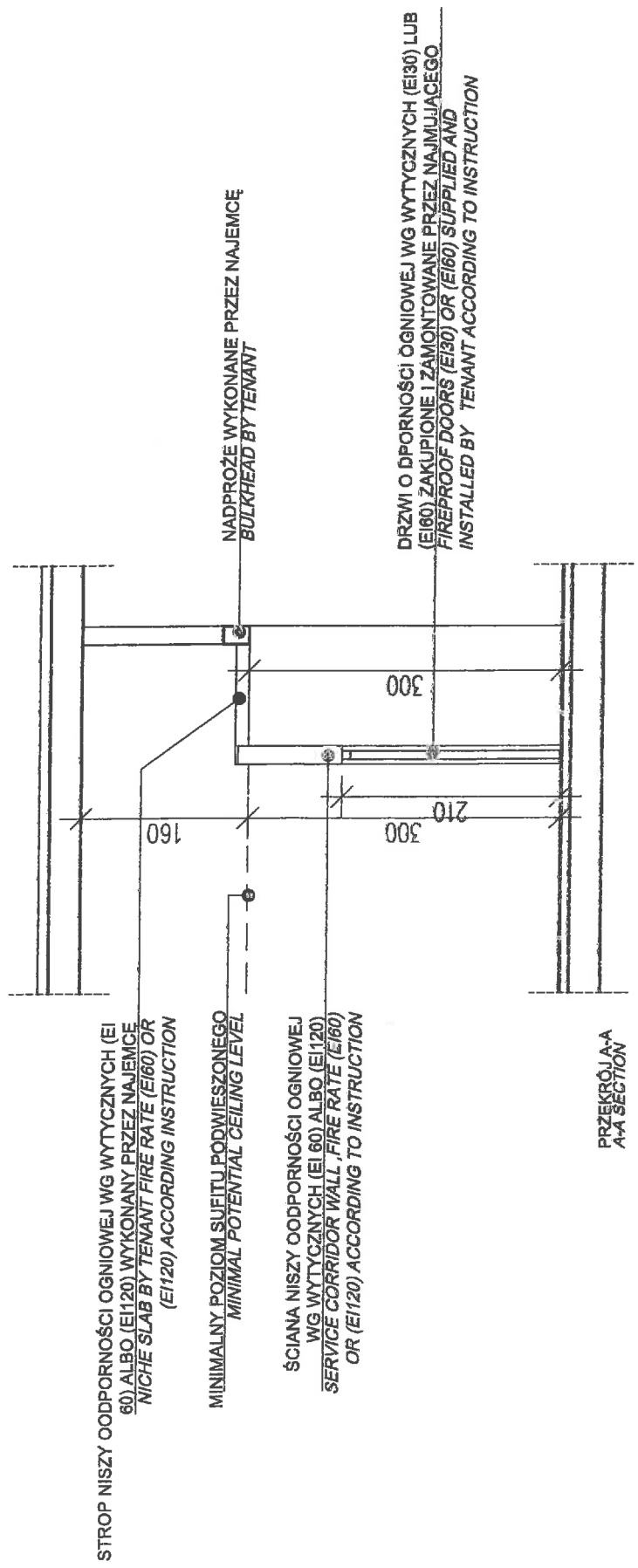
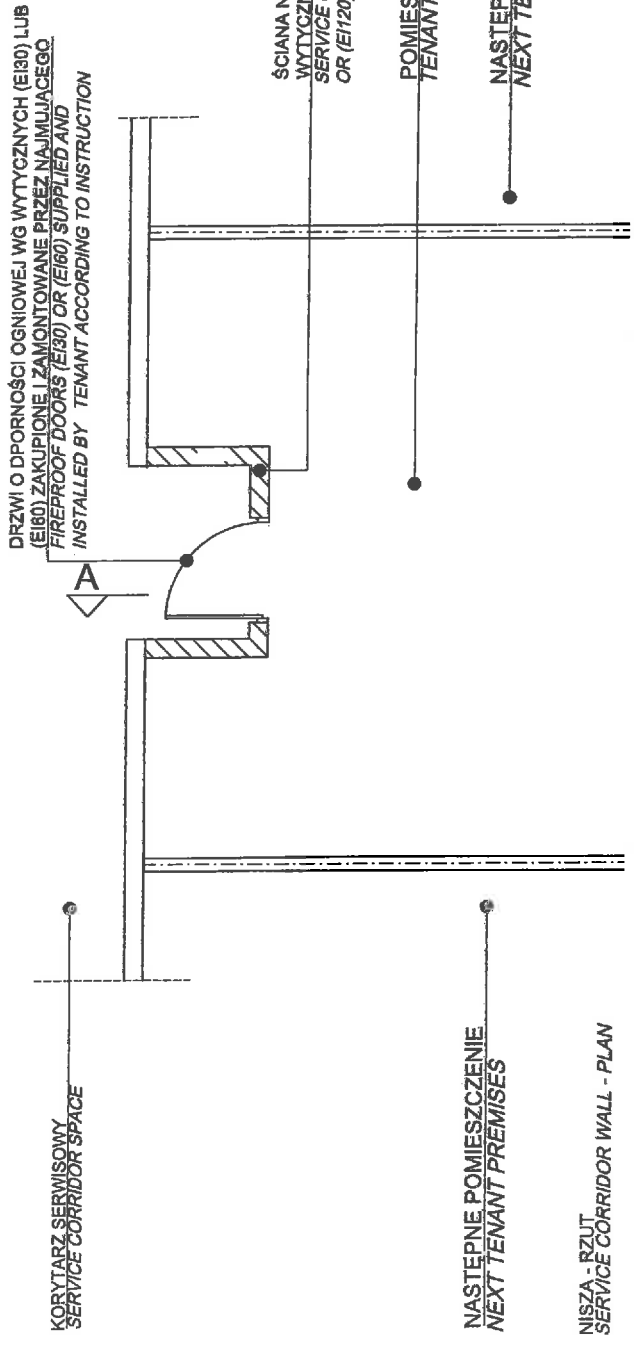
KORYTARZ SERWISOWY
SERVICE CORRIDOR SPACE

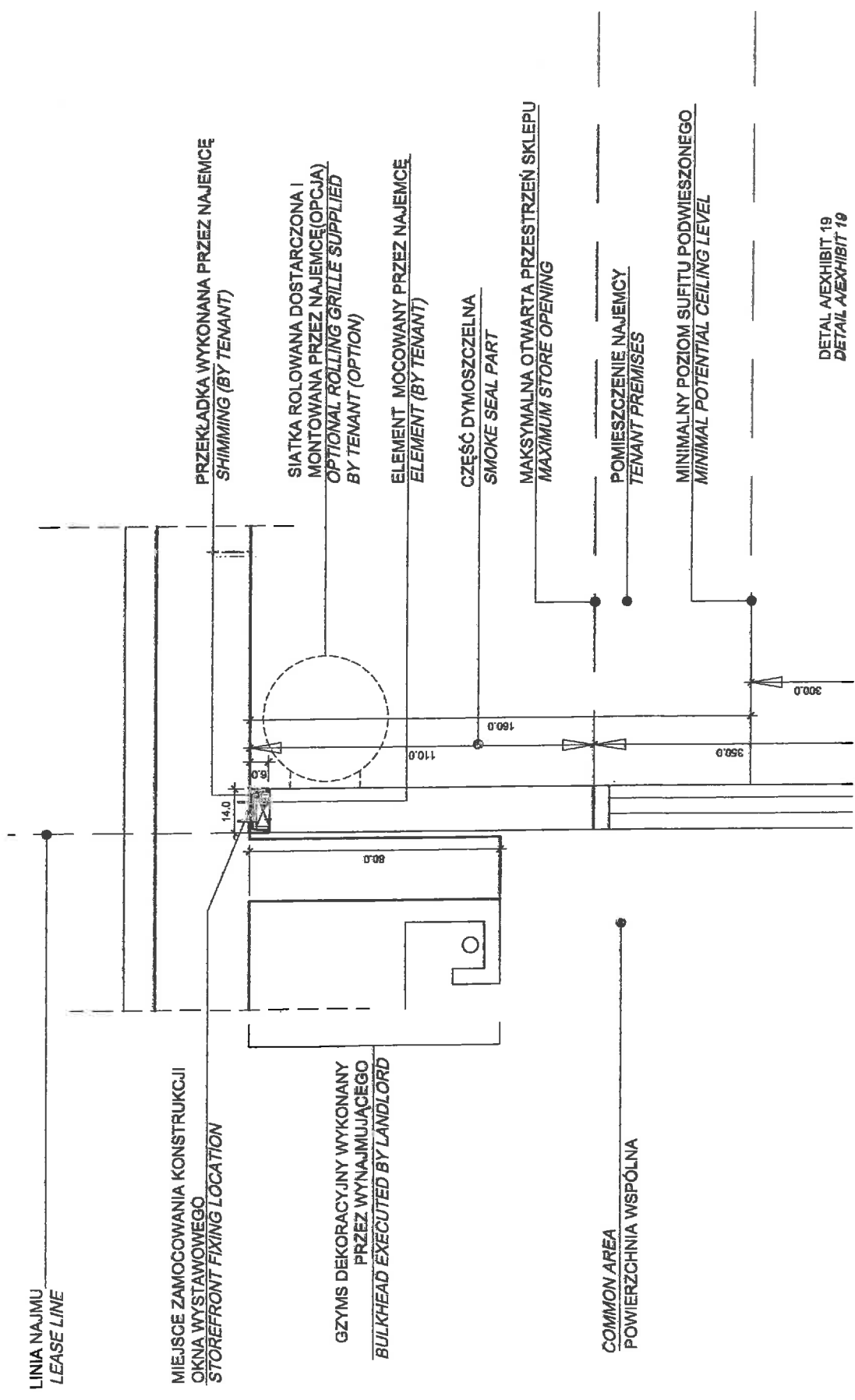
POWIERZCHNIA LOKALU
TENANT SPACE

POZIOM WYKONCZONEJ
POSADZKI TAKI JAK PASAŻU
FINISH FLOOR LEVEL AS IN MALL

DETAL A/EXHIBIT 16 OPCJA 2 / POZIOM WYKONCZONEJ POSADZKI TAKI JAK PASAŻU
DETAIL A/EXHIBIT 16 OPTION 1 / FINISH FLOOR LEVEL AS IN MALL

REJONY POSADZKI WYKONANEJ PRZEZ NAJEMCĘ - PRZEKROJE INDICATION OF AREAS PAVED BY TENANT - SECTIONS





DETAIL A/EXHIBIT 19
DETAIL A/EXHIBIT 19

PLANSZA 20 A
EXHIBIT 20 A

ELEMENT WYKONANY
PRZEZ WYNAJMUJĄCEGO
EXECUTED BY LANDLORD

PROFIL STALOWY MONTOWANY PRZEZ WYNAJMUJĄCEGO PRZEZNACZONY
DO ZAMOCOWANIA WITRYNY (ROZSTAW PIONOWY CO 75 cm)
STEEL PROFILES TO BE VERTICALLY MOUNTED AT 75cm (FROM CENTER
POINT) BY LANDLORD FOR INSTALLATION OF TENANT'S STOREFRONT

PRZEKŁADKA WYKONANA PRZEZ NAJEMCĘ
SHIMMING (BY TENANT)

LINIA NAJMU
LEAS LINE

MOŻLIWE UMIEJSCOWIENIE WITRYNY SKLEPOWEJ (PRZEZ NAJEMCĘ)
POSSIBLE LOCATION OF SHOP WINDOW GLAZING (BY TENANT)

SŁUP ŻELBETOWY
REINFORCED CONCRETE COLUMN

PLYTA GIPSOWO-KATRONOWA GR. 1.25 cm NA RUSZCIE
STALOWYM WYKONANA PRZEZ WYNAJMUJĄCEGO
1.25 cm GYPSUM BOARD ON METAL
STUDS (BY LANDLORD)

DETAIL B/EXHIBIT 21
DETAIL B/EXHIBIT 21

PROFIL MASKUJĄCY MONTOWANY PRZEZ WYNAJMUJĄCEGO
MASKING PROFILE MOUNTED BY LANDLORD

PRZEKŁADKA WYKONANA PRZEZ NAJEMCĘ
SHIMMING (BY TENANT)

LINIA NAJMU
LEAS LINE

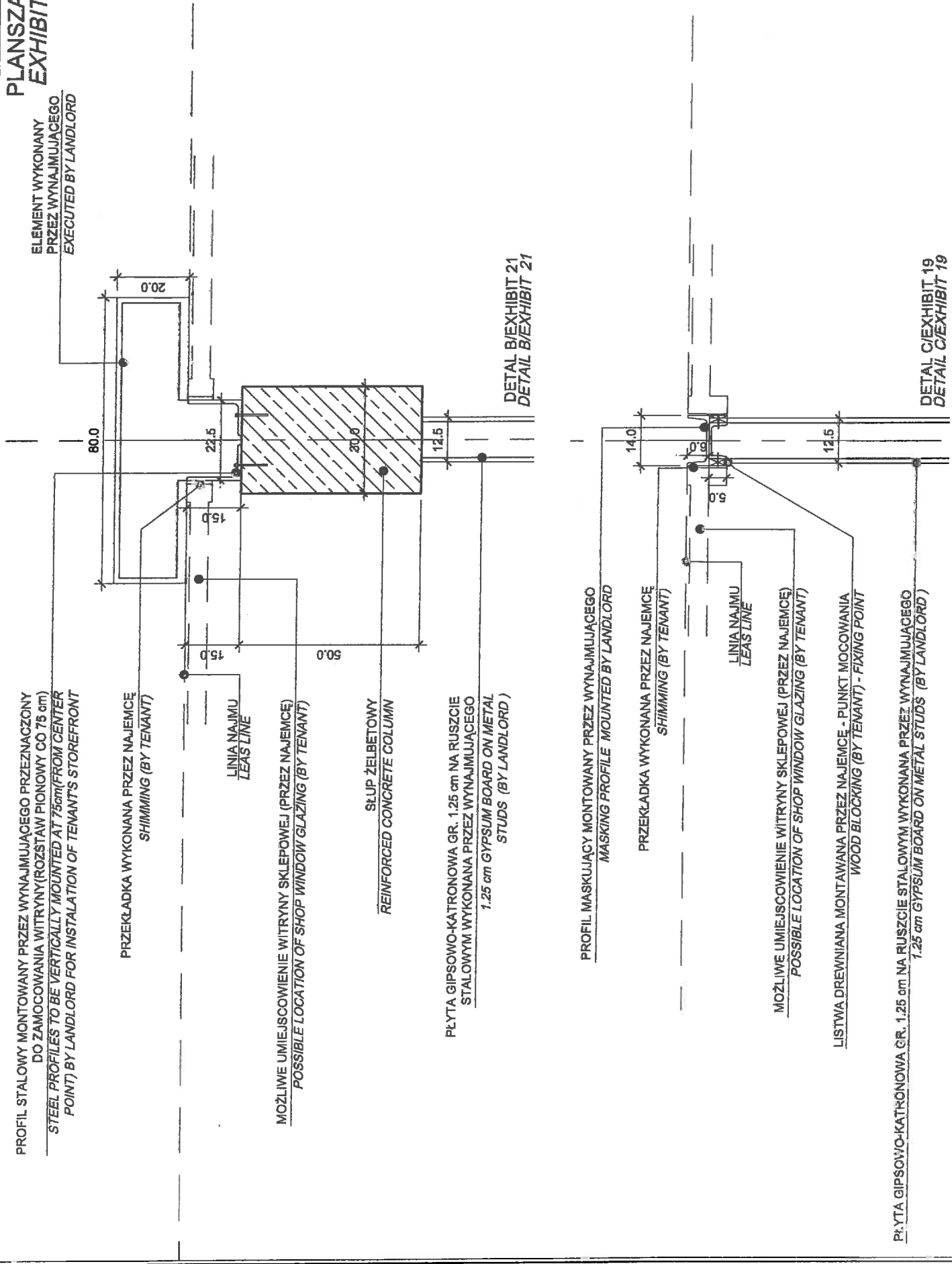
MOŻLIWE UMIEJSCOWIENIE WITRYNY SKLEPOWEJ (PRZEZ NAJEMCĘ)
POSSIBLE LOCATION OF SHOP WINDOW GLAZING (BY TENANT)

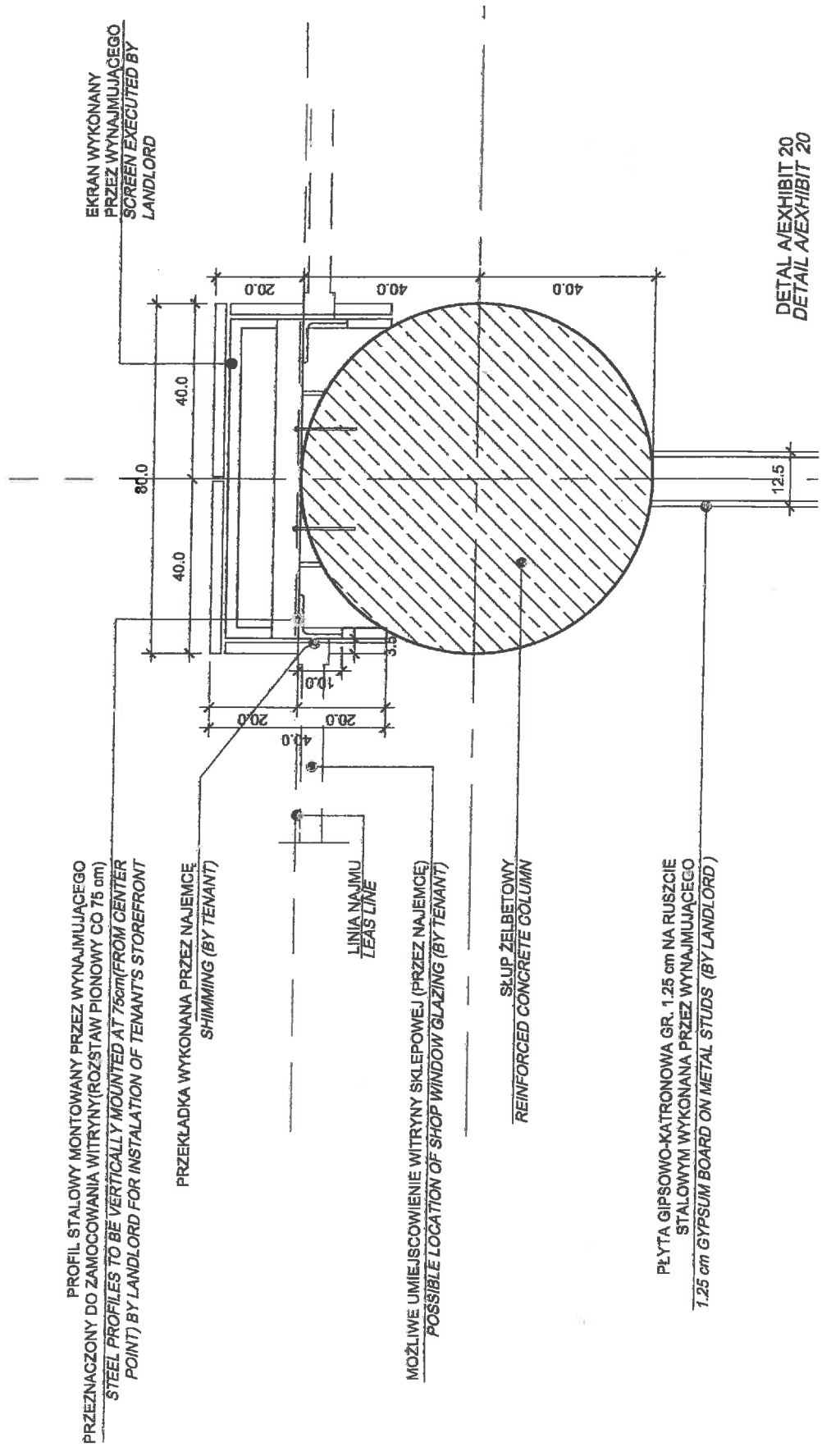
LISTWA DREWNIANA MONTAWANA PRZEZ NAJEMCĘ - PUNKT MOCOWANIA
WOOD BLOCKING (BY TENANT) - FIXING POINT

PLYTA GIPSOWO-KATRONOWA GR. 1.25 cm NA RUSZCIE STALOWYM WYKONANA PRZEZ WYNAJMUJĄCEGO
1.25 cm GYPSUM BOARD ON METAL STUDS (BY LANDLORD)

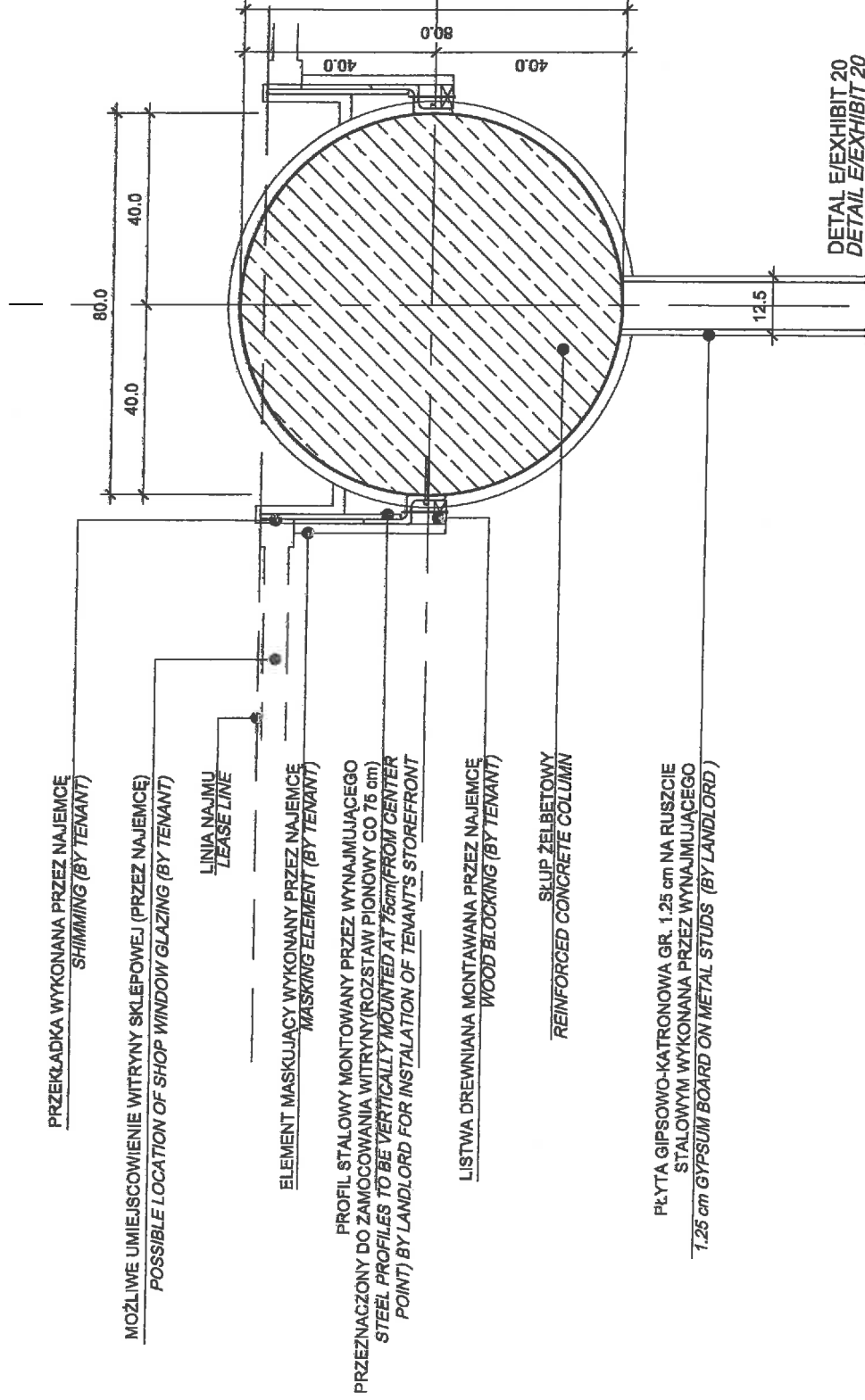
DETAIL C/EXHIBIT 19
DETAIL C/EXHIBIT 19

TYPOWE DETALE OKNA WYSTAWOWEGO
TYPICAL SHOP WINDOW DETAILS

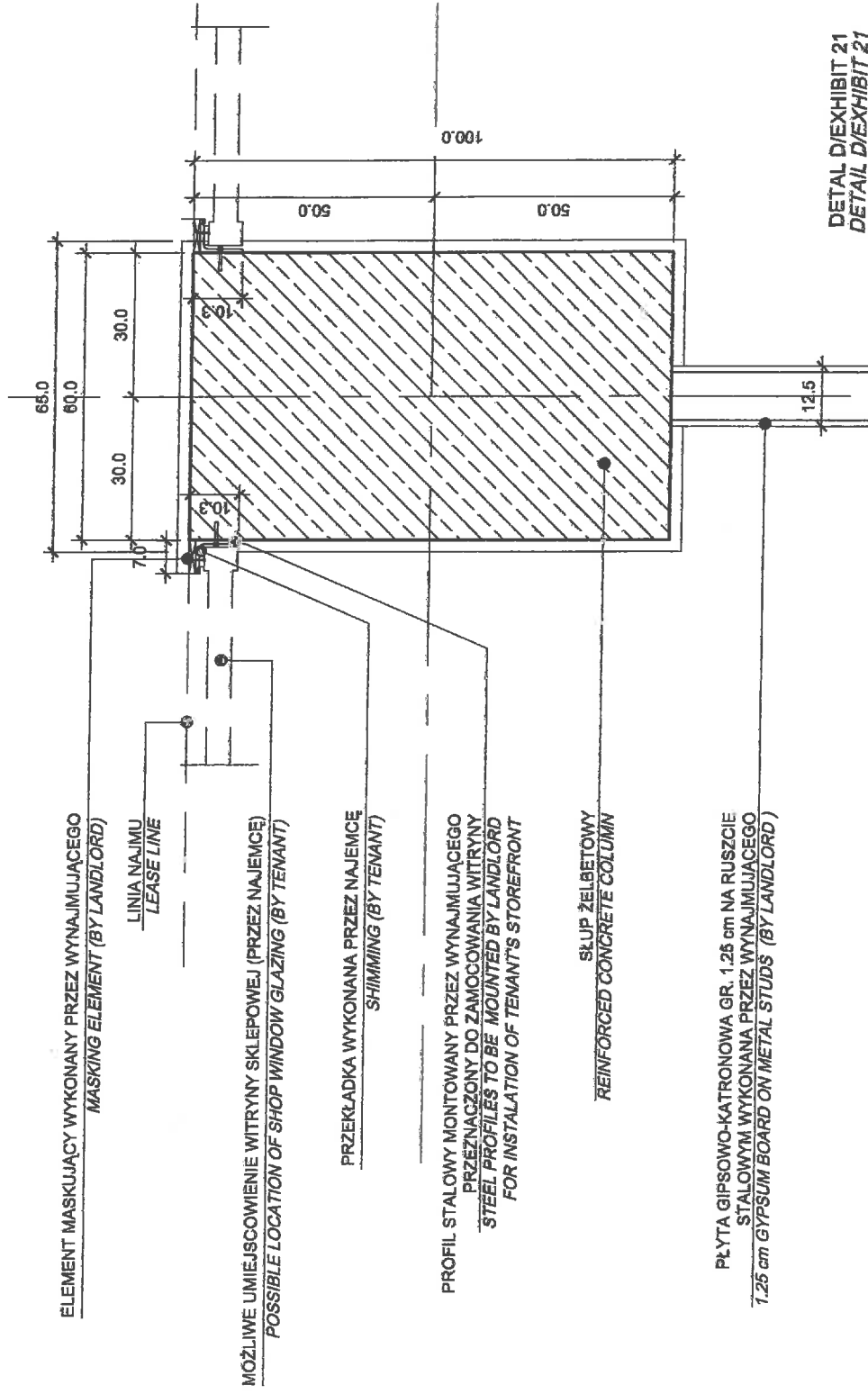


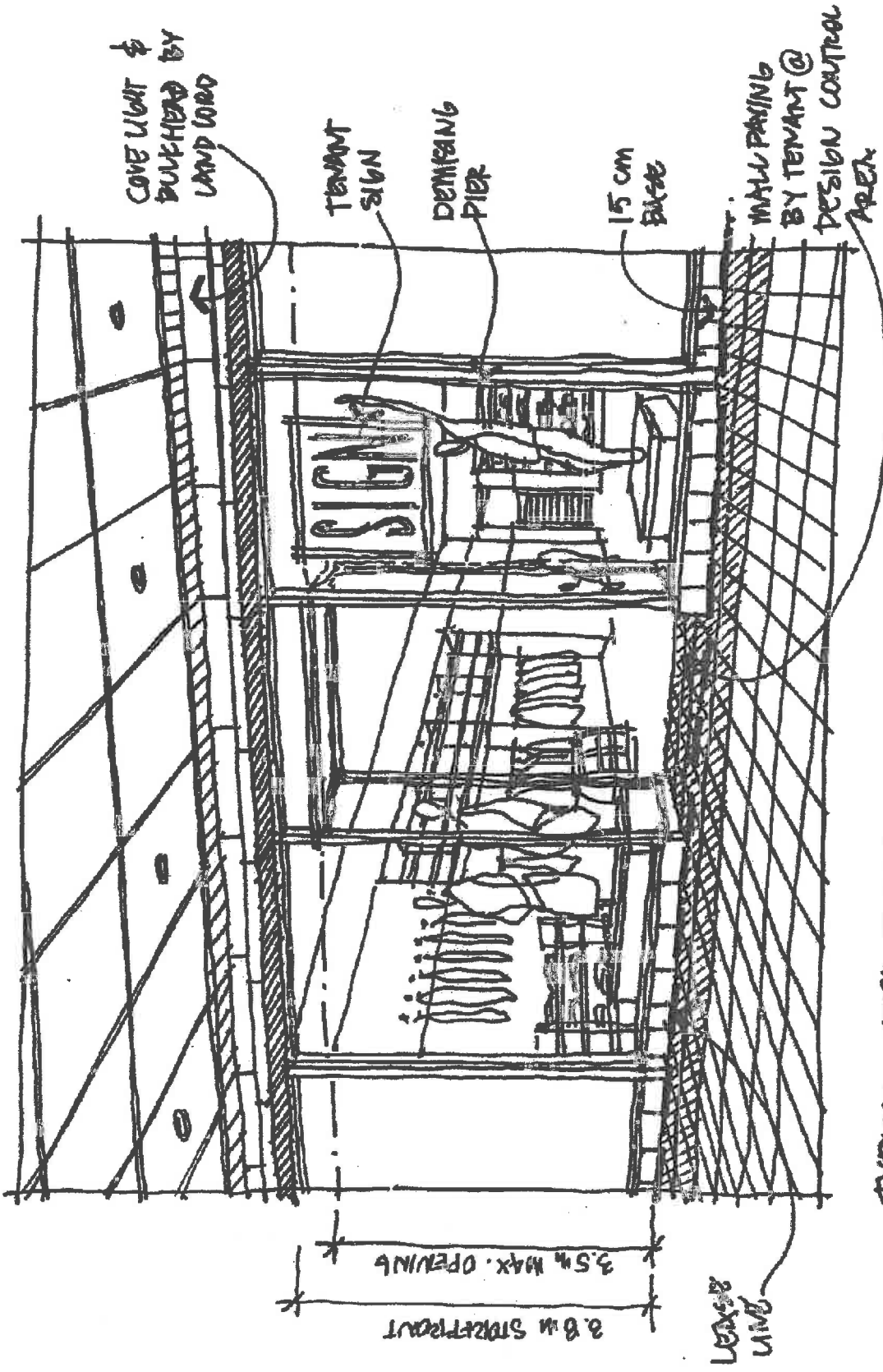


DETAIL A/EXHIBIT 20
DETAIL A/EXHIBIT 20

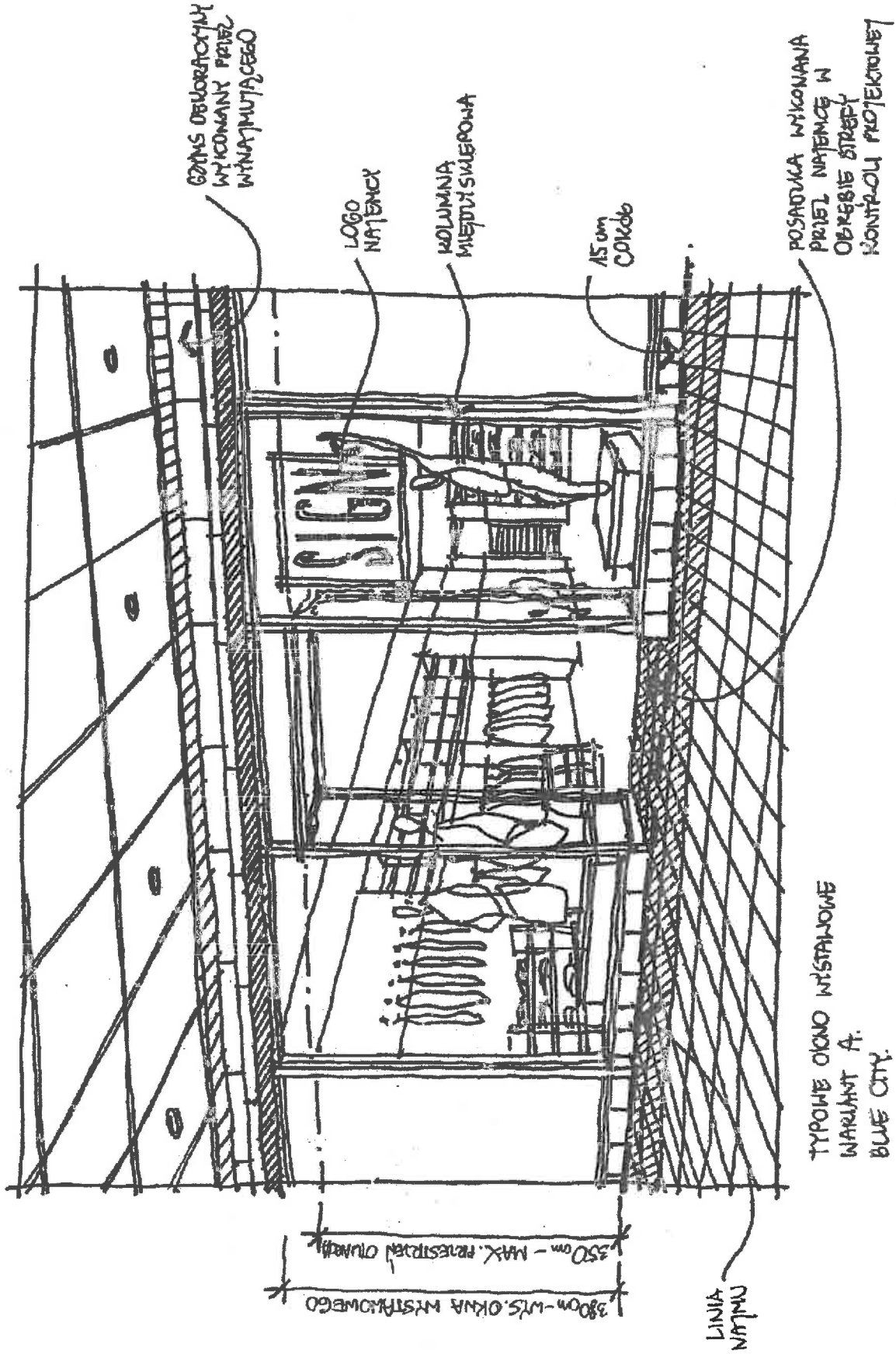


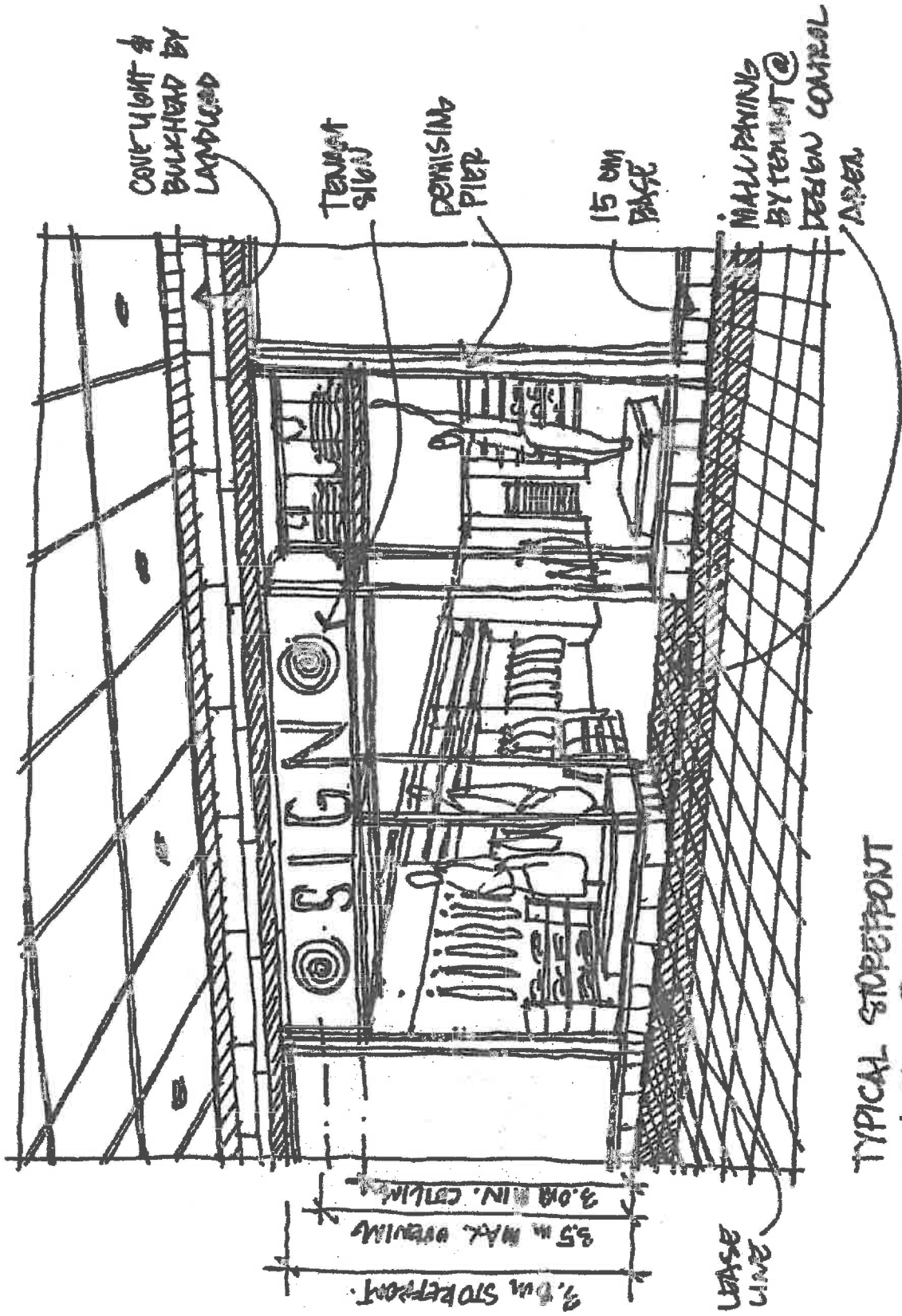
DETAIL E/EXHIBIT 20
DETAIL E/EXHIBIT 20





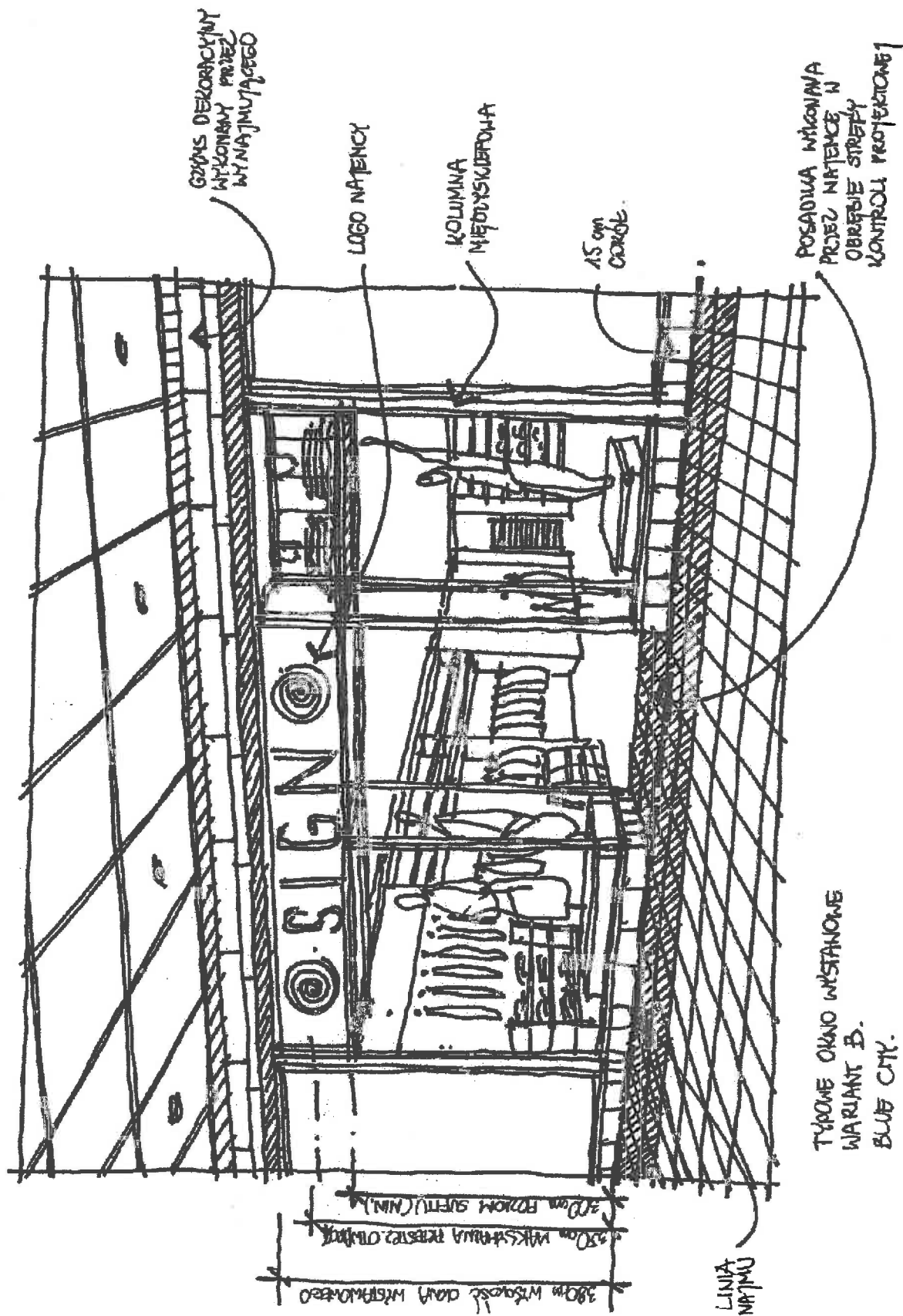
TYPICAL STOREFRONT
 variation A.
 BLUE CITY.





TYPICAL STOREFRONT
variation B.

BLUE CITY.



SZKIC PODSTAWOWEGO OKNA SKLEPOWEGO - WARIANT B

PLANSZA 2.1

EXHIBIT 2.1

SCHEMAT IDEOWY PODŁĄCZENIA MEDIOW 8/14°C I 60/40°C W KLIMAKONWEKTORACH NAJEMCOW
 SCHEMATIC DIAGRAM OF MEDIUM 8/14°C AND 60/40°C CONNECTION IN TENANT FAN COIL UNITS

LEGENDA :
 LEGEND :



ZAWOR DWUDROGOWY REGULACJI AUTOMATYCZNEJ
 TWO-WAY AUTOMATIC CONTROL FLOW VALVE

FILTR SIATKOWY
 MESH FILTER

ZAWOR REGULACYJNY Z NASTAWA WSTĘPNA
 BALANCING VALVE

ZAWOR ODCINAJĄCY
 CUT-OFF VALVE

ZAWOR AUTOMATYCZNY ODPOWIEWIAJĄCY
 VENT VALVE

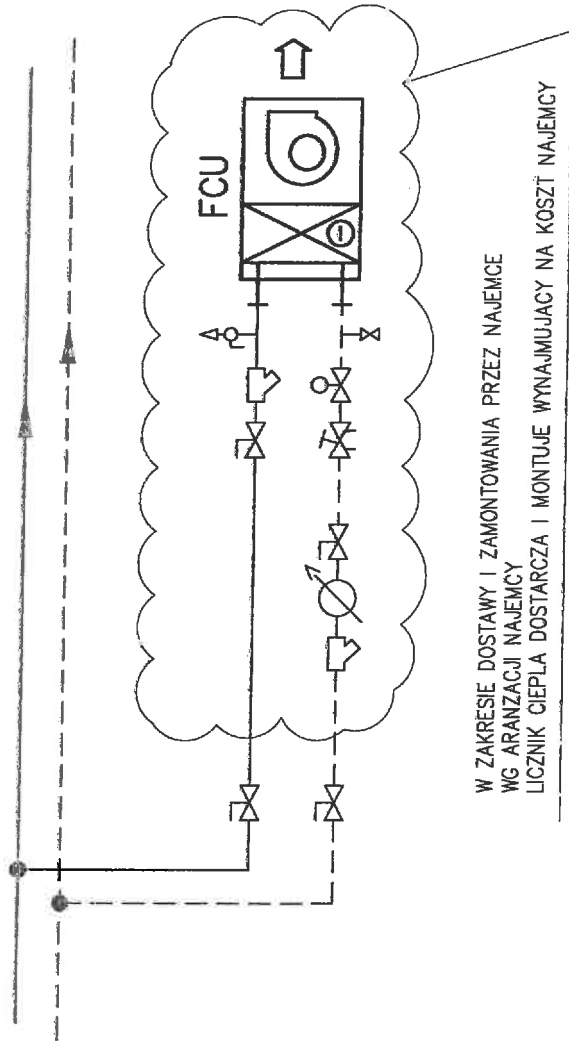
ZAWOR ODWADNIAJĄCY
 DRAINING VALVE

LICZNIK CIEPŁA
 WARM/ICE WATER METER

WODA LODOWA LUB GRZEWICZA ZASILENIE
 ICE OR WARM WATER SUPPLY

WODA LODOWA LUB GRZEWICZA POWROT
 ICE OR WARM WATER RETURN

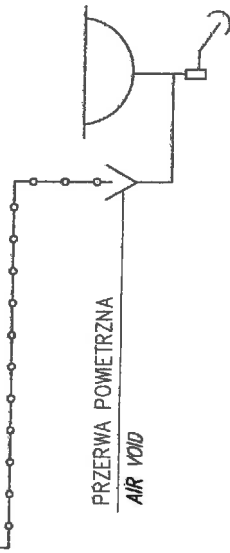
PROWADZENIE RUR W UKŁADZIE WSPÓLPRADOWYM (TICHELMANA)
 PIPING LAYOUT IN COCURRENT DIRECTION (TICHELMAN LAYOUT)



W ZAKRESIE DOSTAWY I ZAMONTOWANIA PRZEZ NAJEMCĘ
 WG ARANŻACJI NAJEMCY
 LICZNIK CIEPŁA DOSTARCZA I MONTUJE WYNAJMUJĄCY NA KOSZT NAJEMCY

IN THE RANGE OF TENANT DELIVERY AND ASSEMBLY
 ACCORDING TO TENANT ARRANGE
 DELIVERY AND ASSEMBLY OF WATER METER FROM LANDLORD AT THE EXPENSE OF TENANT

SPOSÓB ODPROWADZENIA SKROPLIN Z KLIMAKONWEKTORÓW
 METHOD OF CONDENSATE DRAINAGE FROM FAN-COIL UNITS












PRZERWA POWIETRZNA
 AIR VOID

PLANSZA 2.2

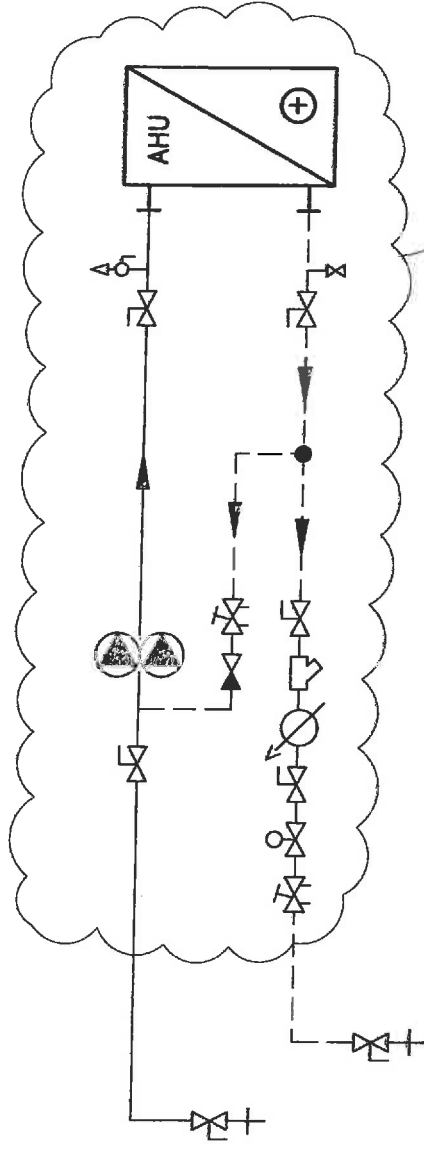
EXHIBIT 2.2

SCHEMAT IDEOWY ROZPROWADZENIA WODY GRZEWCZEJ 80/50°C DO WENTYLATORNI NAJEMCOW FOOD-COURT
 SCHEMATIC DIAGRAM OF WARM WATER 80/50°C CONNECTION IN FOOD-COURT VENTILATION CENTRE

LEGENDA :
 LEGEND :

-  POMPA CYRKULACYJNA
CIRCULATION PUMP
-  ZAWOR DWUDROGOWY REGULACJI AUTOMATYCZNEJ
TWO-WAY AUTOMATIC CONTROL FLOW VALVE
-  FILTR SIATKOWY
MESH FILTER
-  ZAWOR REGULACYJNY Z NASTAWA WSTEPNA
BALANCING VALVE
-  ZAWOR ZWROTNY
NON-RETURN VALVE
-  ZAWOR ODCINAJACY
CUT-OFF VALVE
-  ZAWOR AUTOMATYCZNY ODPIETRZAJACY
VENT VALVE
-  ZAWOR ODWIADNIJACY
DRAINING VALVE
-  LICZNIK CIEPŁA
WARM WATER METER
- WODA LODOWA LUB GRZEWCZA ZASILENIE
ICE OR HOT WATER SUPPLY
- - - WODA LODOWA LUB GRZEWCZA POWROT
ICE OR HOT WATER RETURN

WENTYLATORNIA NAJEMCOW FOOD-COURT
 FOOD-COURT VENTILATION CENTRE



FOOD-COURT : W ZAKRESIE DOSTAWY I ZAMONTOWANIA PRZEZ NAJEMCE
 LICZNIK CIEPŁA DOSTARCZA I MONTUJE WYNAJMUJĄCY NA KOSZT NAJEMCY










FOOD-COURT : IN THE RANGE OF TENANT DELIVERY AND ASSEMBLY
 DELIVERY AND ASSEMBLY OF WATER METER FROM LANDLORD AT THE EXPENSE OF TENANT

PLANSZA 2.3

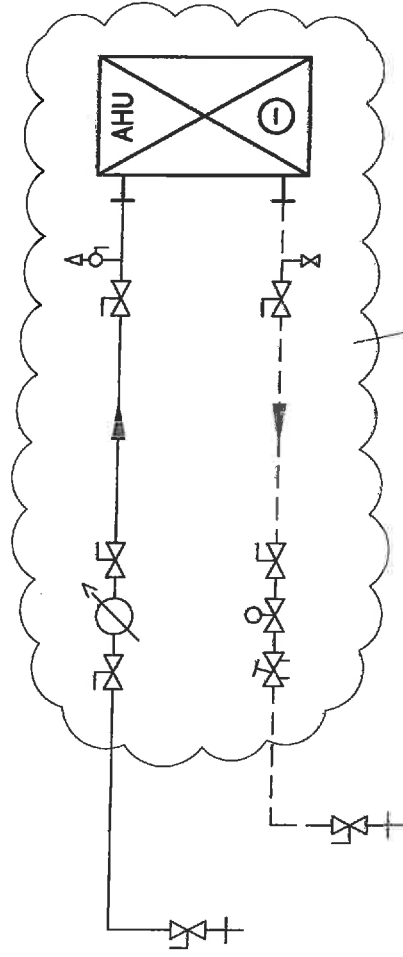
EXHIBIT 2.3

SCHEMAT IDEOWY PODŁACZENIA WODY CHŁODNICZEJ 6/14°C DO CHŁODNIC WENTYLACYJNYCH FOOD-COURT
 SCHEMATIC DIAGRAM OF MEDIUM 6/14°C CONNECTION IN FOOD-COURT VENTILATION CENTRE

LEGENDA :
 LEGEND :

-  ZAWOR DWUDROGOWY REGULACJI AUTOMATYCZNEJ
THREE-WAY AUTOMATIC CONTROL FLOW VALVE
-  FILTR SIATKOWY
MESH FILTER
-  ZAWOR REGULACYJNY Z NASTAWA WSTĘPNA
BALANCING VALVE
-  ZAWOR ODCINAJĄCY
CUT-OFF VALVE
-  ZAWOR AUTOMATYCZNY ODPOWIEWIAJĄCY
VENT VALVE
-  ZAWOR ODWADNIAJĄCY
DRAINING VALVE
-  LICZNIK CIEPŁA
WARM WATER METER
-  WODA GRZEWICZA ZASILENIE
HEATING WATER SUPPLY
-  WODA GRZEWICZA POWROT
HEATING WATER RETURN

WENTYLATORNIA NAJEMCOW FOOD-COURT
 FOOD-COURT VENTILATION CENTRE



FOOD-COURT : W ZAKRESIE DOSTAWY I ZAMONTOWANIA PRZEZ NAJEMCE
 LICZNIK CIEPŁA DOSTARCZA I MONTUJE WYNAJMUJĄCY NA KOSZT NAJEMCY












FOOD-COURT : IN THE RANGE OF TENANT DELIVERY AND ASSEMBLY
 DELIVERY AND ASSEMBLY OF WATER METER FROM LANDLORD AT THE EXPENSE OF TENANT

PLANSZA 2.4

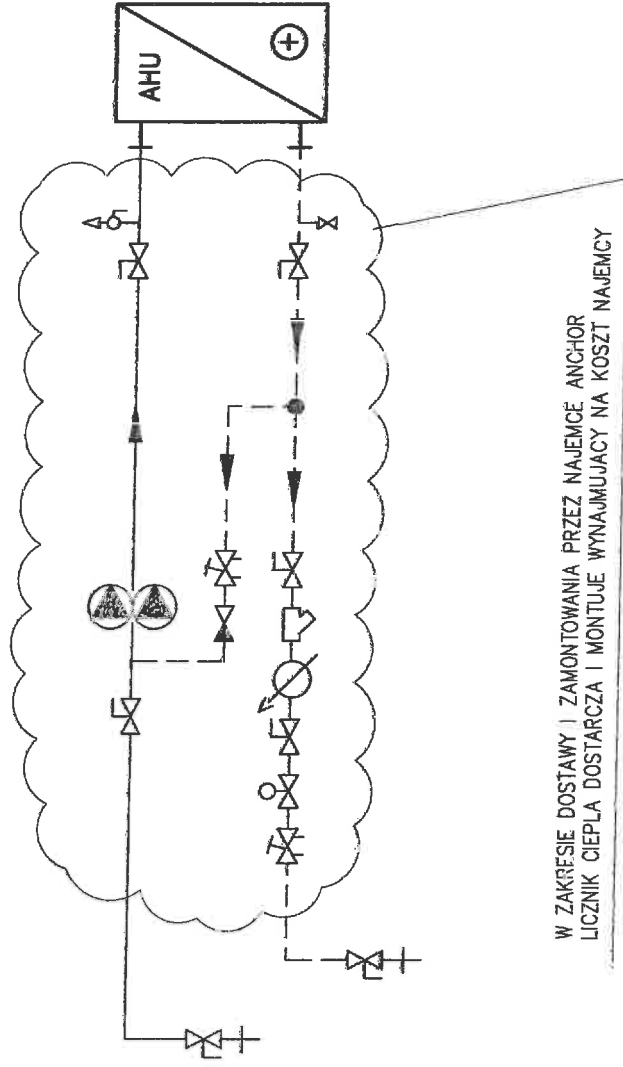
EXHIBIT 2.4

SCHEMAT IDEOWY ROZPROWADZENIA WODY GRZEWCZEJ 80/50°C DO WENTYLATORNI NAJEMCOW ANCHOR
 SCHEMATIC DIAGRAM OF WARM WATER 80/50°C CONNECTION IN ANCHOR VENTILATION CENTRE

LEGENDA :
 LEGEND :

-  POMPA CYRKULACYJNA
CIRCULATION PUMP
-  ZAWOR DWUDROGOWY REGULACJI AUTOMATYCZNEJ
TWO-WAY AUTOMATIC CONTROL FLOW VALVE
-  FILTR SIATKOWY
MESH FILTER
-  ZAWOR REGULACYJNY Z NASTAWA WSTEPNA
BALANCING VALVE
-  ZAWOR ZWROTNY
NON-RETURN VALVE
-  ZAWOR ODCINAJACY
CUT-OFF VALVE
-  ZAWOR AUTOMATYCZNY ODPOWIEZRZAJACY
VENT VALVE
-  ZAWOR ODWADNIAJACY
DRAINING VALVE
-  LICZNIK CIEPLA
WARM WATER METER
-  WODA LODOWA LUB GRZEWCZA ZASILENIE
ICE OR HOT WATER SUPPLY
-  WODA LODOWA LUB GRZEWCZA POWROT
ICE OR HOT WATER RETURN

WENTYLATORNIA NAJEMCOW ANCHOR
 ANCHOR VENTILATION CENTRE



W ZAKRESIE DOSTAWY I ZAMONTOWANIA PRZEZ NAJEMCE ANCHOR
 LICZNIK CIEPLA DOSTARCZA I MONTUJE WYNAJMUJACY NA KOSZT NAJEMCY
 IN THE RANGE OF ANCHOR DELIVERY AND ASSEMBLY
 DELIVERY AND ASSEMBLY OF WATER METER FROM LANDLORD AT THE EXPENSE OF TENANT








PLANSZA 2.5

EXHIBIT 2.5

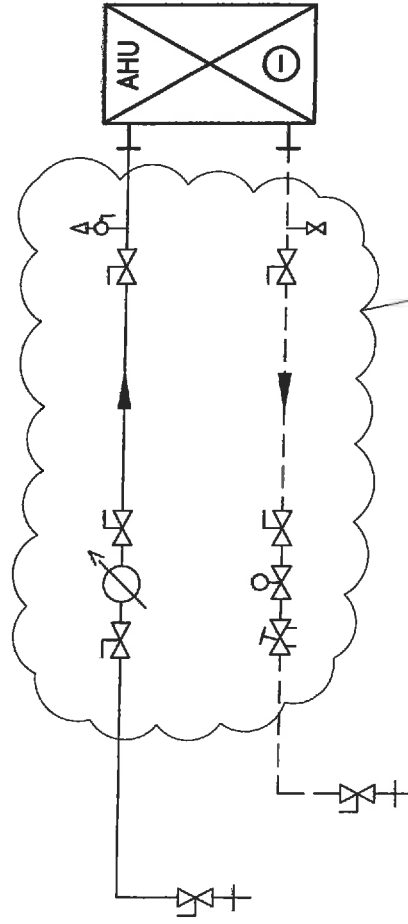
SCHEMAT IDEOWY PODŁACZENIA WODY CHŁODNICZEJ 6/14°C DO CHŁODNIC WENTYLACYJNYCH ANCHOR
 SCHEMATIC DIAGRAM OF MEDIUM 6/14°C CONNECTION IN ANCHOR VENTILATION CENTRE

LEGENDA :

LEGEND :

-  ZAWOR DWUDROGOWY REGULACJI AUTOMATYCZNEJ
TWO-WAY AUTOMATIC CONTROL FLOW VALVE
-  FILTR SIATKOWY
MESH FILTER
-  ZAWOR REGULACYJNY Z NASTAWA WSTĘPNA
BALANCING VALVE
-  ZAWOR ODCINAJĄCY
CUT-OFF VALVE
-  ZAWOR AUTOMATYCZNY ODPOWIEZRZAJĄCY
VENT VALVE
-  ZAWOR ODWADNIAJĄCY
DRAINING VALVE
-  LICZNIK CIEPŁA
WARM WATER METER
- WODA GRZEWCZA ZASILENIE
HEATING WATER SUPPLY
- - - WODA GRZEWCZA POWROT
HEATING WATER RETURN

WENTYLATORNIA NAJEMCOW ANCHOR
 ANCHOR VENTILATION CENTRE



W ZAKRESIE DOSTAWY I ZAMONTOWANIA PRZEZ NAJEMCĘ ANCHOR
 LICZNIK CIEPŁA DOSTARCZA I MONTUJE WYNAJMUJĄCY NA KOSZT NAJEMCY

IN THE RANGE OF ANCHOR DELIVERY AND ASSEMBLY
 DELIVERY AND ASSEMBLY OF WATER METER FROM LANDLORD AT THE EXPENSE OF TENANT

3.1. WYMAGANIA I ZAKRES DOKUMENTACJI POWYKONAWCZEJ NAJEMCY

Dokumentacja Powykonawcza Najemcy powinna być oprawiona w twardą okładkę i zawierać wszystkie branże.

WYMAGANIA SZCZEGÓŁOWE

- I. Branża budowlana
 - Oznaczenie na dokumentacji 'Powykonawcza' z podpisem Kierownika Robót Najemcy.
 - Oświadczenie Kierownika Robót Najemcy o zakończeniu wszystkich robót (wg dostarczonego formularza) oraz zgodności wykonanych prac z projektem.
 - Uprawnienia Kierownika Robót Najemcy.
 - Podpis Projektanta Najemcy na dokumentacji powykonawczej.
 - Spis certyfikatów zgodności, świadectw zgodności i certyfikatów na znak bezpieczeństwa szczególnie dokumenty potwierdzające odporność ogniową lub niezapalność materiałów – w formie tabeli (wg dostarczonego formularza).
 - Tabela ze spisem projektów (wg dostarczonego formularza).
 - Projekt Powykonawczy opieczętowany przez rzeczoznawców wymaganych przez polskie prawo budowlane (rzeczoznawca Sanepidu, rzeczoznawca p. poż., rzeczoznawca BHP, PIP, oraz inni tj. przedstawiciel Inspekcji Farmaceutycznej, Służb Weterynaryjnych wymagani dla danego typu Wynajmowanego Pomieszczenia) - wszystkie branże z zaznaczeniem zmian wprowadzonych w trakcie robót, uzgodnionych z Koordynatorem Współpracy z Najemcami, oznaczenie rewizji w sufitach i ścianach.
 - Wszelkie zmiany wymagane przez w/w rzeczoznawców muszą być wykonane i przedstawione na dokumentacji powykonawczej.
- II. Instalacje sanitarne
 - Projekt instalacji wod-kan oznaczony jako 'Dokumentacja Powykonawcza' z podpisem Kierownika Robót Najemcy.
 - Projekt Powykonawczy opieczętowany przez rzeczoznawców wymaganych przez polskie prawo budowlane.
 - Uprawnienia Kierownika Robót.
 - Naniiesione zmiany.
 - Protokół próby ciśnieniowej jeśli wymagane.
 - Certyfikaty, aprobaty, deklaracje zgodności, atesty higieniczne (jw.).
 - Oświadczenie zgodności wykonanych prac z dokumentacją powykonawczą (jw.).
 - Protokół z przeprowadzonego 'plukania' (czyszczenia) podpisany przez Inspektora Nadzoru (IN).
- III. Wentylacja i klimatyzacja
 - Projekt wentylacji i klimatyzacji oznaczony jako 'Dokumentacja Powykonawcza' z podpisem Kierownika Robót Najemcy.
 - Oświadczenie Kierownika Robót o zakończeniu wszystkich robót oraz zgodności wykonanych prac z projektem.
 - Uprawnienia Kierownika Robót.
 - Naniiesione zmiany.
 - Projekt Powykonawczy opieczętowany przez rzeczoznawców wymaganych przez polskie prawo budowlane.
 - Certyfikaty, aprobaty, deklaracje zgodności, atesty higieniczne (jw.).
 - Próby, pomiary głośności i wydajności.
 - Protokół z przeprowadzonych pomiarów przepływu powietrza podpisany przez Inspektora Nadzoru
- IV. Instalacje elektryczne
 - Oświadczenie Kierownika Robót Elektrycznych
 - Kopia uprawnień Kierownika Robót Elektrycznych
 - Projekt instalacji elektrycznych oznaczony jako 'Dokumentacja Powykonawcza' z podpisem Kierownika Robót Najemcy.

3.1. TENANT'S AS-BUILT DOCUMENTATION CRITERIA

Tenant's as-built documents should be delivered as a set in hard cover and include all branches (civil, mechanical & electrical).

DETAIL REQUIREMENTS

- I. Construction documents
 - All construction drawings should be marked 'As-built' and signed by the Tenant's licensed work manager.
 - The Tenant's licensed work manager should provide a statement of works completion (according to delivered draft form) and that the works have been carried out on site as per the 'as-built' design.
 - Polish construction Building licence of the Tenant's work manager.
 - Signature of the Tenant's architect on the 'as-built' documents.
 - Full set of certificates, declarations of conformity, material approvals, attests, fire classification for fire –resisting construction materials, etc., prepared as a schedule (according to delivered draft form)
 - As-built documents approved by the Experts required by Polish building law (Health Specialist, Fire Specialist, Industrial Safety Specialist, PIP-State Labour Inspectorate and any pharmaceutical or veterinary consultants as required by the type of the Tenant). All branches incorporating any changes made during the course of construction, agreed with Tenant Co-ordinator, with all revisions marked on drawings.
 - All changes required by the a/m Specialist must be executed and marked on 'As-built' drawings.
- II. Mechanical services documentation
 - Mechanical services documentation should be marked 'As-built' and signed by the Tenant's licensed work manager.
 - As-built documents approved by the Specialist required by Polish building law.
 - Polish construction building licence of the Tenant's work manager.
 - All revisions marked on drawings.
 - Protocol for water pressure test when necessary.
 - Full set of certificates, declarations of conformity, material approvals, attests, etc. (see above).
 - The Tenant's licensed work manager statement that works are complete as per the 'As-built' design (see above).
 - Protocol for 'flushing' of systems (cleaning) countersigned by I.N.
- III. Ventilation and air conditioning
 - Ventilation & air conditioning documentation should be marked 'As-built' and signed by the Tenant's licensed work manager.
 - The Tenant's licensed work manager statement that works are complete as per the 'as-built' design (see above).
 - Polish construction building licence of the Tenant's work manager.
 - All revisions marked on drawings.
 - As-built documents approved by the Experts required by Polish building law
 - Full set of certificates, declarations of conformity, material approvals, attests, etc. (see above).
 - Tests, noise level & capacity measurements.
 - Protocol for all air flow measurement countersigned by I.N.
- IV. Electrical Services
 - Statement of licensed Electrical works manager.
 - Copy of Electrical works manager licence.
 - Electrical installation drawings marked 'As-built' and signed by the Tenant's licensed Electrical works manager.

- Projekt Powykonawczy opieczętowany przez rzeczoznawców wymaganych przez polskie prawo budowlane.
 - Protokoły z pomiaru rezystancji izolacji obwodów podpisane przez Inspektora Nadzoru.
 - Zestawienie certyfikatów na materiały wykorzystane przy wykonywaniu prac.
 - Protokół z przeprowadzonej próby zadziałania głównego wyłącznika pożarowego.
 - Protokół z przeprowadzonej próby zadziałania oświetlenia awaryjnego.
 - Protokół z oględzin rozdzielnicy głównej sklepu.
 - Protokół z oględzin instalacji elektrycznej sklepu.
 - Protokół z badania pełni zwarciowej.
 - Protokół z badania wyłączników różnicowo-prądowych.
 - Protokół z pomiarów natężenia oświetlenia ogólnego i awaryjnego.
 - Zgodność wykonania z projektem.
 - Naniesione zmiany na dokumentacji i podpisane przez Inspektora Nadzoru.
-
- As-built documents approved by the Experts required by Polish building law.
 - Protocols from measurements of cables insulation resistance countersigned by I.N.
 - Set of certificates for used materials used during construction.
 - Protocol of test for master fire-switch operating.
 - Protocol of test for emergency lighting operating.
 - Protocol of the leased premise's main switchboard inspection.
 - Protocol of the leased premise's electrical installation inspection.
 - Protocol of short-circuit loop testing.
 - Protocol of differential-current switches testing.
 - Protocol of general & emergency lighting intensity testing
 - Statement of conformity between 'As-built' documents & execution.
 - All revisions marked on drawings and signed off by I.N.

ZALĄCZNIK NR 3.2

PROTOKÓŁ ZALĄCZENIA NAPIĘCIA

W LOKALU NR _____ O NAZWIE: _____

W dniu _____ przystąpiono do podania napięcia docelowego w/w wynajmowanym Pomieszczeniu. Przed podaniem napięcia dokonano sprawdzenia następujących dokumentów lub elementów instalacji elektrycznej wynajmowanego Pomieszczenia:

	TAK	NIE	DOTYCZY	PODPIS
1. Prośba Najemcy / Wykonawcy Najemcy * o podanie napięcia docelowego / tymczasowego *			KN	
2. Kompletna dokumentacja powykonawcza instalacji elektrycznej wynajmowanego Pomieszczenia - do wglądu (nie dotyczy zasilania tymczasowego).			KN	
3. Komplet niezbędnych protokołów z pomiaru stanu izolacji kabli.			KN	
4. Oświadczenie Kierownika Robót Najemcy o zakończeniu prac i gotowości instalacji elektrycznej do podania napięcia / wykonania zasilania tymczasowego *.			KN	
5. Pozytywny wynik oględzin: <ul style="list-style-type: none">• Rozdzielnicy niniejszego Pomieszczenia• Instalacji elektrycznej			ZB ZB	
6. Pozytywny wynik pomiaru stanu izolacji kabla zasilającego bezpośrednio przed załączeniem napięcia.			ZB	
7. Pozytywny wynik pomiaru napięcia na zaciskach wyłącznika głównego rozdzielnicy niniejszego skłupu po podaniu napięcia.			ZB	
W wyniku dokonanych oględzin i pomiarów zdecydowano: <ul style="list-style-type: none">• podać napięcie docelowe / tymczasowe * na instalację Pomieszczenia• nie podawać napięcia docelowego / tymczasowego *			ZB ZB	

UWAGI:

.....
.....
.....
.....

8. Protokoły skuteczności ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym zostają przekazane do dnia _____ KN _____

Stan licznika do pomiaru zużycia energii elektrycznej w dniu podania napięcia wynosi: _____ kWh

Imię i nazwisko, podpis:

- Najemca / Przedstawiciel Najemcy *
- Koordynator Współpracy z Najemcami (KN) :
- Przedstawiciel Wynajmującego / Administrator Budyńku *
- Załączający Budowę (ZB):

* nieprzebrane skrócić
ZB - Zarządzający Budową
KN - Wyznaczony Koordynator Współpracy z Najemcami

KWESTIONARIUSZ NAJEMCY

LOKAL NR: _____

NAZWA NAJEMCY: _____

PRZEDSTAWICIEL: _____

PRZEDSTAWICIEL TECHNICZNY: _____

Należy wypełnić i zwrócić do Koordynatora Najemców (fax: 22 824 45 69) w ciągu 7 dni od otrzymania

WYMAGANIA	SPECYFIKACJA	OPIS / UWAGI	PODPIS TC
CAŁKOWITA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:	m ²		
WYSOKOŚĆ MINIMALNA:	m		
SZCZEGÓLNE WYMAGANIA PRZESTRZENNE			
DOSTAWY BEZPOŚREDNIE	TAK <input type="checkbox"/> NIE <input type="checkbox"/>		
PODWYŻSZONE OBCIĄŻENIA (strop <input type="checkbox"/> , podłoga <input type="checkbox"/>)kW/m ²		
MAGAZYN	TAK <input type="checkbox"/> NIE <input type="checkbox"/>		
SZATNIE PERSONELU (Najemcy Małej Gastronomii)	TAK <input type="checkbox"/> NIE <input type="checkbox"/>		
TACE (Najemcy Małej Gastronomii)	TAK <input type="checkbox"/> NIE <input type="checkbox"/>		
PRZEWIDYWANA ILOŚĆ OSÓB W LOKALU	...../m ²		
INNE			
SZCZEGÓLNE WYMAGANIA INSTALACYJNE			
MOC ELEKTRYCZNA ZAINSTALOWANA / SZCZYTOWA	.....kW /kW		
WENTYLACJA	.....Wymiarów		
ZAPOTRZEBOWANIE NA MOC CHŁODNICZA	.....W/m ²		
SEPARATOR TŁUSZCZU	TAK <input type="checkbox"/> NIE <input type="checkbox"/>		
TOILETY WEWNĄTRZ LOKALU	...../.....M		
TELEFONY	LINIE ANALOGOWE	.....linii	
	LINIE CYFROWE ISDN	.....linii	
	DOSTĘP DO INTERNETU (128 kbps - 2 Mbps)	PRĘDKOŚĆ:	
INNE			
WINDY WEWNĘTRZNE	TAK <input type="checkbox"/> NIE <input type="checkbox"/>		
WEWNĘTRZNY SYSTEM ROZŁĄCZANIA	TAK <input type="checkbox"/> NIE <input type="checkbox"/>		
INNE			

PODPIS UPRAWNIENIEGO PRZEDSTAWICIELA NAJEMCY _____ DATA _____

TENANT PRO FORMA QUESTIONNAIRE

UNIT NO: _____

NAME OF TENANT: _____

CONTACT PERSON: _____

CONTACT PERSON: (TECHNICAL) _____

To be filled and returned to the Tenant Coordinator (fax: 22 824 45 69) within seven days of receipt.

REQUIREMENTS	SPECIFICATION	DESCRIPTION / REMARKS	TC SIGNOFF
TOTAL AREA REQUIRED:	m ²		
MINIMUM HEIGHT:	m		
SPECIAL REQUIREMENTS (SPACE)			
DIRECT DELIVERIES	YES <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		
SPECIAL LOADINGS (floor slab <input type="checkbox"/> ceiling <input type="checkbox"/>)kW/m ²		
STORAGE	YES <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		
STAFF CHANGE (Food Court Tenants)	YES <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		
TRAYS (Food Court Tenants)	YES <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		
INTENDED OCCUPANCY	...../m ²		
OTHER			
SPECIAL REQUIREMENTS (SERVICES)			
INSTALLED ELECTRICAL POWER / PEAK POWER	.....kW /kW		
VENTILATION	.....exchange/h		
COOLING SUFFICIENT	.....W/m ²		
GREASE TRAP	YES <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		
INTERNAL TOILETS	.....F/.....M		
TELEPHONES	ANALOGUE LINES	.....lines	
	DIGITAL ISDN LINES	.....lines	
	INTERNET ACCESS (128 kbps - 2 Mbps)	SPEED:	
OTHER			
INTERNAL ELEVATORS	YES <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		
INTERNAL P.A. SYSTEM	YES <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		
OTHER			

SIGNED BY TENANT _____ DATE _____



BLUECITY



BLUECITY



**IT'S ALL
IN THE
CITY**

Załącznik nr 4

Nr	PRZEDMIOT / OBJECT	ZAKRES PRAC / SCOPE OF WORK	KOSZT JEDN / UNIT PRICE (netto)	Rzeczywista ilość robót / really done works	Rzeczywista wartość robót / real costs of the done works
			w PLN		w PLN
1	Instalacje sygnalizacji pożaru w Pomieszczeniu Najemcy SAP Smoke detectors system in Premices	Projekt / wykonanie / uruchomienie na suficie naturalnym i podwieszonym /design and installation first and second level (pierwszy i drugi poziom)	605 PLN / 1 czujka / 1 detector		
1a	Wkaźnik zadziałania czujek dymowych / smoke indicator	Projekt/wykonanie/uruchomienie / design and installation	240 PLN /wskaźnik/1 indicator		
1b	projekt SAP/smoke detector design	Projekt warz z uzgodnieniem p.poż/ design	500 PLN		
2	Podłączenie do sygnalizacji pożaru systemów wentylacji, klap p.poż., oddymiania, itp. / connection of the installation to the fire alarm: fire dumpers, smoke extract	Projekt / wykonanie / uruchomienie / design and installation	2200 PLN / 1 sygnał sterujący lub monitorujący/ 1 point		
3a	Instalacje tryskaczowe / sprinklers	Projekt / wykonanie / uruchomienie na suficie - 1 poziom /design and installation first level	715PLN / 1 główka /head		
3b	Instalacje tryskaczowe / sprinklers	Projekt / wykonanie / uruchomienie na suficie - 2 poziom / design and installation second level	715 PLN / 1 główka /head		
3c	Instalacje tryskaczowe / sprinklers	Demontaż tryskacza / deinstallation	275 PLN / 1 główka/head		
3d	Projekt instalacji tryskaczowej przy montażu poniżej 10 szt	projekt	1200 pln		

4	sterownik na 1 klimakonwektor / fancoil monitoring		1900 PLN/ na 1 klimakonwektor/ point		
5	System rozgłaszania alarmowego / voice alarm systems	Dostawa i montaż głośników systemowych zgodnie z obowiązkową do stosowania normą PN EN60849 / design and installation	1080 PLN/szt/ point		
6	System wentylacji CAV : regulator nawiew / wyciąg, tłumik, bez nagrzewnicy CAV system: damper with silancer without electrical heater	Dostawa i montaż skrzynki CAV. / delivery and installation without heating	3740 PLN / 1 kpl / piece		
		Wykonanie sterowania i automatyki, uruchomienie. Delivery and installation of controler			
7	System wentylacji CAV : regulator nawiew / wywiew, tłumik, z nagrzewnicą elektryczną 3 kW /	Dostawa i montaż skrzynki CAV, / CAV box delivery and installation with heating	5700 PLN / 1 kpl / piece		
8	Hydranty/ hydrants	Dostawa, montaż skrzynki hydrantowej wraz z węzłem, itp. i doprowadzeniem / delivery and installation	3500 PLN / 1 szt / point		
9	Instrukcja bezpieczeństwa p.poż		400 pln		
				Total:	0 PLN