

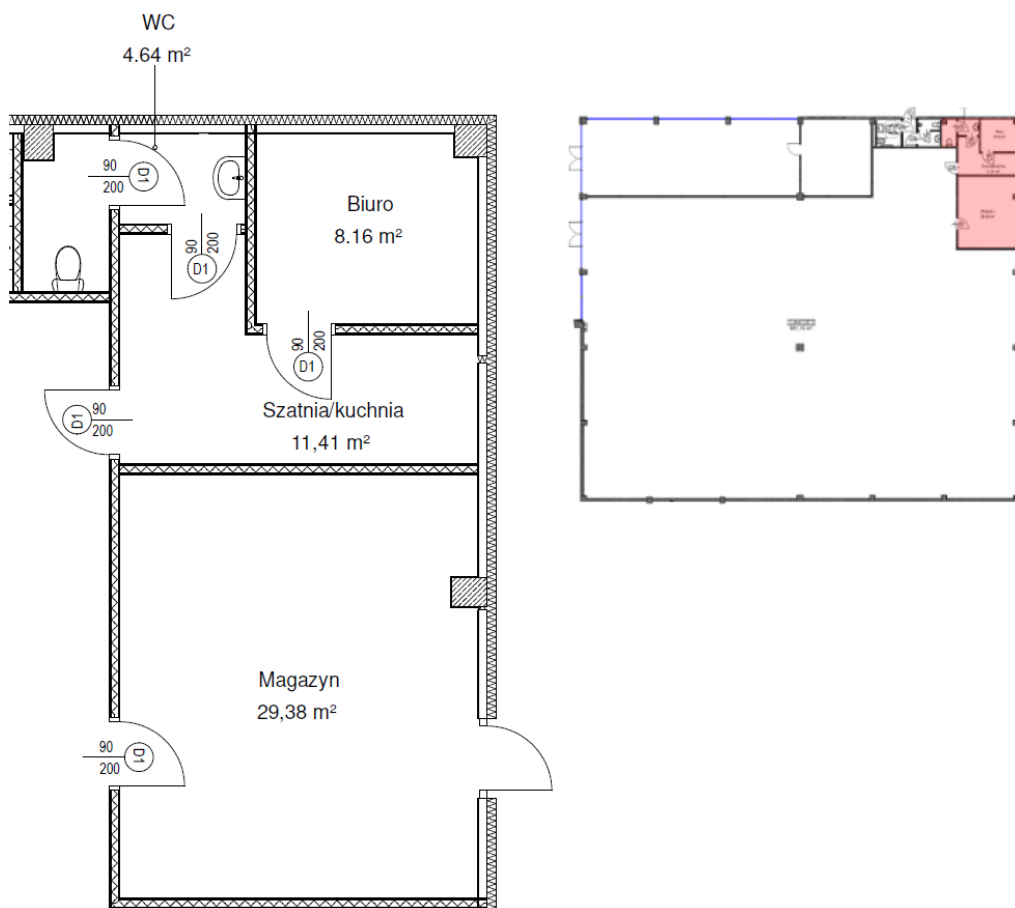
## I. WYKOŃCZENIE LOKALU/ WYTYCZNE DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO LOKALU

### 1. Stan lokalu w dniu wydania:

- a) **Wykończenie posadzek:** płytki grysowa w kolorze szarym lub beżowym (producent, typ i rozmiar - do wyboru przez Wynajmującego).
- b) **Ściany:**
  - Ściany zewnętrzne Lokalu: płyta warstwowa typu sandwich malowana farbą w kolorze odcieni bieli,
  - Ściany wewnętrzne Lokalu: ściany g-k podwójnie płytowane, szpachlowane do standardu Q3, malowane farbą emulsyjną trudnościeralną w kolorze odcieni bieli.
- c) **Stolarka drzwiowa:** drzwi pełne, lakierowane lub laminowane, bez podwyższonej izolacyjności akustycznej, wypełnienie plaster miodu, wkładka patentowa, ościeżnica blokowa lub obejmująca (producent i typ - do wyboru przez Wynajmującego),
- d) **Sufity**
  - Sala sprzedaży: bez sufitu podwieszanego,
  - Pomieszczenia zaplecza: płyta ze skalnej wełny mineralnej (producent i typ - do wyboru przez Wynajmującego),
  - Strop i instalacje podstropowe malowane w kolorze odcieni bieli.
- e) **Instalacja elektryczna:** kompletna wewnętrzna instalację elektryczną wraz z odpowiednią tablicą rozdzielczą.
- f) **Oświetlenie.** Dla oświetlenia podstawowego oprawy LED zapewniające natężenie zgodne z Polskimi Normami. Zainstalowane wymagane oświetlenie ewakuacyjne/awaryjne. W pomieszczeniach zaplecza oprawy oświetleniowe według wyboru Wynajmującego. W pomieszczeniu sali sprzedaży oprawy według wyboru Najemcy (zakup i dostawa opraw do sali sprzedaży po stronie Najemcy).
- g) **Gniazda:**
  - Sala sprzedaży: na ścianach co 10 m,
  - Stanowisko kasowe, pomieszczenia zaplecza: lokalizacja gniazd zostanie wskazana przez Najemcę na etapie przygotowywania przez Wynajmującego Projektu Wykonawczego Lokalu.
- h) **Instalacje ppoż.:** wykonane zgodnie z projektem Wykonawczym Wynajmującego.
- i) **Instalacja hydrantowa:** zgodna z Projektem Wykonawczym Lokalu.
- j) **Wentylacja, ogrzewanie i chłodzenie.** Wykonany kompletny system wewnętrzny wentylacji, klimatyzacji i ogrzewania. Pomieszczenia zaopatrywane w świeże powietrze z centrali dachowej. System wentylacji zapewniający ilość powietrza zgodną z Polskimi Normami.
- k) **Pomieszczenia zaplecza.**
  - ściany g-k podwójnie płytowane, szpachlowane do standardu Q3, malowane farbą emulsyjną trudnościeralną w kolorze odcieni bieli,
  - sufit: płyta ze skalnej wełny mineralnej (producent i typ - do wyboru przez Wynajmującego),

- oświetlenie: oprawy LED zapewniające natężenie zgodne z Polskimi Normami (producent i typ - do wyboru przez Wynajmującego),
- biały montaż (producent i typ - do wyboru przez Wynajmującego),
- gniazda elektryczne: lokalizacja gniazd zostanie wskazana przez Najemcę na etapie przygotowywania przez Wynajmującego Projektu Wykonawczego Lokalu,
- Przyłącze wodne i kanalizacyjne na potrzeby aneksu kuchennego: lokalizacja zostanie wskazana przez Najemcę na etapie przygotowywania przez Wynajmującego Projektu Wykonawczego Lokalu.

Lokalizacja, rodzaj i wielkość pomieszczeń zaplecza Lokalu:



## 2. Podział prac

	KOMPETENCJE STRON	
	Najemca	Wynajmujący
<b>INSTALACJA OGRZEWANIA</b>		
podprowadzenie instalacji do lokalu		x
instalacja ogrzewania sali sprzedaży i zaplecza		x
<b>INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA</b>		
podprowadzenie instalacji do lokalu wraz z opomiarowaniem		x
wykonanie głównego podejścia wody we wskazanym miejscu		x

kanalizacja podposadzkowa z pionem we wskazanym miejscu		x
rozprowadzenie instalacji wod-kan po lokalu		x
armatura sanitarna		x
podgrzewacz c.w.u.		x
kanalizacja deszczowa		x
instalacja hydrantowa wraz z szafkami hydrantowymi, hydrant w lokalizacji zgodnej z aranżacją lokalu		x
<b>INSTALACJA WENTYLACYJNA I KLIMATYZACYJNA</b>		
przebiecia w przegrodach		x
kurtyna powietrzna		x
centrala wentylacyjna		x
instalacja wentylacyjna wewnętrzna w Lokalu (urządzenia, kanały, armatura)		x
instalacja klimatyzacji wewnętrzna w Lokalu (urządzenia, przewody, armatura)		x
<b>INSTALACJA ELEKTRYCZNA I TELETECHNICZNA</b>		
doprowadzenie WLZ do lokalu (zapewniona moc 40 kW, kabel 5x25mm <sup>2</sup> lub 4xYKY 1x50mm <sup>2</sup> + YKYzo 1x25mm <sup>2</sup> )		x
doprowadzenie zasilania do reklamy (Wynajmujący zapewni okablowanie które Najemca wepnie do rozdzielni lokalowej po jej wykonaniu)		x
rozdzielnia lokalowa		x
instalacja oświetlenia		x
Oprawy oświetleniowe na sali sprzedaży	x	
rozprowadzenie instalacji po lokalu + osprzęt elektryczny		x
doprowadzenie instalacji teletechnicznej do lokalu		x
rozprowadzenie instalacji teletechnicznej, szafa teletechniczna		x
<b>ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE</b>		
stolarka wewnętrzna		x
fasada szklana z wejściami		x
malowanie		x
układanie płytek / paneli PVC (cały lokal)		x
ściany rozdzielające lokale		x
ściany działowe wewnątrz lokalu, przedścianki		x
podkonstrukcja pod reklamę na elewacji nad wejściem do lokalu		x
reklamy zewnętrzne na elewacji nad wejściem do lokalu i na elewacji Budynku	x	

**II. PROCEDURA PRZYGOTOWANIA PROJEKTU WYKONAWCZEGO LOKALU**

1. Wynajmujący niezwłocznie po podpisaniu Umowy w oparciu o postanowienia Umowy, w szczególności wytyczne niniejszego Załącznika nr 4 rozpocznie prace nad Projektem Wykonawczym Lokalu.
2. Najemca zobowiązany jest niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od otrzymania pytania od Wynajmującego, dostarczyć Wynajmującemu wszelkich informacji o Najemcy, które będą potrzebne Wynajmującemu do przygotowania Projektu Wykonawczego Lokalu. W przypadku opóźnienia Najemcy w przekazaniu informacji, o których mowa w zdaniu poprzednim, Wynajmujący ma prawo przesunąć termin wykonania Projektu Wykonawczego Lokalu o liczbę dni wynikającą z takiego opóźnienia.
3. Po zakończeniu pracy nad Projektem Wykonawczym Lokalu Wynajmujący prześle Najemcy do zaopiniowania dokumentację Projektu Wykonawczego Lokalu.
4. Najemca w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania od Wynajmującego Projektu Wykonawczego Lokalu uprawniony jest do zgłoszenia uwag do otrzymanej dokumentacji projektowej wyłącznie w zakresie niezgodności dokumentacji Projektu Wykonawczego Lokalu z Umową (w szczególności niniejszym Załącznikiem nr 4).

W przypadku nie zgłoszenia uwag przez Najemcę w określonym terminie, Projekt Wykonawczy Lokalu uznany będzie jako przyjęty bez uwag.

W przypadku zgłoszenia uwag przez Najemcę w określonym terminie, o ile uwagi te będą obiektywnie uzasadnione i technicznie możliwe do wprowadzenia, Wynajmujący niezwłocznie uwzględni rzecone uwagi w Projekcie Wykonawczym Lokalu i tak zmienioną dokumentację Strony uważać będą za uzgodniony Projekt Wykonawczy Lokalu.
5. Językiem obowiązującym dla dokumentów składanych przez Wynajmującego do zaopiniowania przez najemcę jest język polski.
6. Projekty muszą być wykonane zgodnie z normami polskimi, przez projektantów branżowych mających odpowiednie uprawnienia zgodne z polskimi przepisami prawa.