



ZAŁĄCZNIK TECHNICZNY DO UMOWY DLA LOKALU TEDi – WARUNKI TECHNICZNE

jest wiodący co do technicznych warunków
wynajmowanego lokalu.

TECHNISCHE ANLAGE ZUM VERTRAG FÜR DEN MIETBEREICH TEDi – TECHNISCHE BEDINGUNGEN

Spis treści

1) Posadzki	2
2) Ściany	3
3) Sufity	4
4) Zaplecze i magazyn	5
5) Drzwi wewnętrzne	5
6) Witryna, drzwi zewnętrzne	6
7) Konstrukcje	7
8) Przebiegi i obróbki dachu	8
9) Instalacja elektryczna	8
10) Instalacja telefoniczna	10
11) Instalacja odgromowa	11
12) Instalacja oświetlenia	11
13) Instalacja monitoringu kamer	12
14) Instalacja wentylacji, ogrzewania i klimatyzacji	13
15) Instalacja oddymiania (jeżeli występuje)	16
16) Instalacja wod-kan	16
17) Instalacja SAP i DSO (jeżeli występuje)	17
18) Instalacja tryskaczy (jeżeli występuje)	18
19) Instalacja hydrantowa i gaśnice	18
20) Instalacje automatycznego sterowania i monitoringu BMS	19
21) Reklamy	20
22) Obszar zewnętrzny	21
23) Wyposażenie	23
24) Projekty	23

Zapisy w uwagach dla poszczególnych pozycji są nadrzędne nad opisem wystawianych elementów i podziału prac w nich zawartych.

Inhaltsverzeichnis

1) Fußböden	2
2) Wände	3
3) Decken	4
4) Nebenräume und Lager	5
5) Innentüren	5
6) Schaufenster, Außentür	6
7) Konstruktionen	7
8) Dachdurchbrüche und deren Bearbeitung	8
9) Elektroanlage	8
10) Telefonanlage	10
11) Blitzschutzanlage	11
12) Beleuchtungsanlage	11
13) Videoüberwachungsanlage	12
14) Lüftungs-, Heizungs- und Klimaanlage	13
15) Entrauchungsanlage (soweit vorhanden)	16
16) Wasser-/Abwasseranlage	16
17) Brandmeldeanlage und elektroakustisches Notfallwarnsystem (soweit vorhanden)	17
18) Sprinkleranlage (soweit vorhanden)	18
19) Hydrantenanlage und Feuerlöscher	18
20) Automatische Steuer- und Überwachungsanlagen - ZLT	19
21) Werbeanlagen	20
22) Außenbereich	21
23) Ausstattung	23
24) Planungen	23

Die Eintragungen im Anhang zu jeder Position haben Vorrang vor der Beschreibung der aufgeführten Positionen und der darin enthaltenen Arbeitsteilung.

TECHNISCHER ANHANG ZUM VERTRAG FÜR DEN MIETBEREICH

TEDI - TECHNISCHE BEDINGUNGEN - ist bestimmend für
die technischen Bedingungen der gemieteten
Räumlichkeiten.



Załącznik Techniczny do Umowy dla lokalu TEDi – Bielsko Biała *Technische Anlage zum Vertrag für den Mietbereich TEDi – Bielsko Biała*

1) Posadzki

WYNAJMUJĄCY wykona posadzkę betonową (minimalna nośność 500kg/m²) gotową do wykonania wykończenia płytkami PCV (wraz z wylewką samopoziomującą). Odchylenia posadzki od płaszczyzny nie mogą przekraczać 3mm na długości 2m (odchylenia od płaszczyzny nie powinny przekraczać 2mm/m i 5mm na całej długości lub szerokości pomieszczenia). Poziom posadzki minus (-) 5mm w stosunku do wykończonego poziomu posadzki pasażu galerii, chodnika komunikacji ogólnej. WYNAJMUJĄCY / NAJEMCA wykończy posadzkę materiałami wykończeniowymi (płytki PVC) wraz z cokołami (listwa przypodłogowa Bolta SL60 w kolorze czarnym) wg zamówienia TEDi. Przy układaniu podłogi PVC należy uwzględnić instrukcje producenta oraz normy PN i EN.

Przed ułożeniem podłogi PCV WYNAJMUJĄCY wykona na swój koszt warstwę epoksydową odcinającą posadzkę od wylewki samopoziomującej.

W przypadku występowania dylatacji konstrukcyjnych w obszarze lokalu, WYNAJMUJĄCY dostarczy i zamontuje dylatacje na własny koszt. Przy wejściu do lokalu WYNAJMUJĄCY / NAJEMCA zamontuje wycieraczkę (dostarczaną przez TEDi) zlicowaną z podłogą PCV.

Przy zastosowaniu cofniętych elementów wejść (np. rolety) w przypadku konieczności zastosowania materiałów wykończeniowych, jakie znajdują się w pasażu, materiały te dostarcza i wykonuje WYNAJMUJĄCY. Obszar sklepu i magazynu powinien być zupełnie płaski, bez schodów i progów. Podłogę PVC oraz wycieraczkę zamawia TEDi (Dział budowlany i wyposażenia).

1) Fußböden

Der VERMIETER hat einen für die Verlegung von PVC-Platten fertigen Betonboden (Mindesttragfähigkeit 500kg/m²) (mit selbstnivellierendem Estrich) herzustellen. Die Abweichungen des Fußbodens von der Ebene dürfen 3mm auf einer Länge von 2m nicht überschreiten (die Abweichungen von der Ebene sollen 2mm/m und 5mm auf der gesamten Länge bzw. Breite des Raumes nicht überschreiten). Fußbodenoberkante: minus (-) 4mm gegenüber der Oberkante des fertigen Fußbodens in der Ladenstraße des Center, Bürgersteiges, allgemeinen Verkehrsweges. Der MIETER hat den Fußboden mit Belagsmaterial (PVC-Platten) mit Sockeln (Fußleiste Bolta SL60 Farbe: schwarz) zu belegen. Bei der Verlegung des PVC-Bodenbelags sind die Herstelleranweisungen sowie die polnischen und europäischen Normen zu beachten.

Vor der Verlegung des PVC-Bodens führt der VERMIETER eine Feuchtigkeitsmessung nach der CM<2%-Methode durch. Die Messergebnisse werden an TEDi übermittelt. Sollte die Feuchtigkeit des Fußbodens mehr als 2% betragen, wird der Vermieter auf eigene Kosten eine Epoxidschicht aufbringen, die den Fußboden vom Fließestrich trennt.

Die Frist für die Ausführung des selbstnivellierenden Estrichs wird im Leistungsverzeichnis des VERMIETERS angegeben.

Wenn es im Bereich der Räumlichkeiten bauliche Dehnungsfugen gibt, wird der VERMIETER auf eigene Kosten Dehnungsfugen liefern und einbauen. Im Eingangsbereich des Objekts verlegt der MIETER eine Fußmatte (von TEDi geliefert), die bündig mit dem PVC-Boden abschließt.

Sämtliche Schrumpffugen in Betonböden sollen auch auf die Belagsschichten des Mietbereichs (PVC-Platten) übertragen werden. Soweit zurückversetzte Eingangselemente (z.B. Rollläden) eingesetzt werden und die gleichen Ausbaustoffe wie diejenigen, die sich in der Ladenstraße befinden, verwendet werden müssen, werden diese Stoffe durch den MIETER geliefert und eingebaut. Der Bereich des Shops und des Lagers soll vollkommen flach sein, ohne Treppen und Schwellen. Der PVC-Bodenbelag und die Fußmatte werden durch die TEDi (Abteilung Bau und Einrichtung) bestellt, und zwar nach schriftlicher Aufforderung durch den MIETER mit Angabe der benötigten Anzahl, des Lieferdatums und der genauen Lieferadresse.



Załącznik Techniczny do Umowy dla lokalu TEDi – Bielsko Biała
Technische Anlage zum Vertrag für den Mietbereich TEDi – Bielsko Biała

Uwagi zmieniające powyższą treść pkt 1)	Bemerkungen
NAJEMCA ułoży podłogę PCV na istniejącej posadzce. WYNAJMUJĄCY przygotuje istniejącą posadzkę pod ułożenie podłogi PCV usuwając luźne i głuche płytki wypełniając powstałe ubytki zaprawą które zostaną zatarte na gładko, usuwając resztki linoleum i następnie podłoże po kleju zostanie przeszlifowane i wyczyszczone. Wszelkie pęknięcia posadzki zostaną zszyte. Wszelkie opisane prace wykona WYNAJMUJĄCY na swój koszt. Na tak przygotowanej przez WYNAJMUJĄCEGO podbudowie NAJEMCA na swój koszt wykona kolejno: – zagruntowanie warstwy podposadzkowej, – ew. wykona warstwę epoksydową odcinającą posadzkę – wykonanie warstwy samopoziomującej, – ułoży płytki PCV,	

2) Ściany

WYNAJMUJĄCY wykona wygradzenie między lokalowe wynajmowanej powierzchni na pełną wysokość ścianami (stropostrop) z wykończonymi połączeniami (szpachlowane i szlifowane, zagruntowane), gotowe do nałożenia powłok malarskich. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania przestrzeni służących do oddymiania lokalu, WYNAJMUJĄCY zapewni ich zabezpieczenie za pomocą siatki stalowej o maksymalnej średnicy oczka 20mm.

~~WYNAJMUJĄCY~~ / NAJEMCA wykona ścianki działowe systemowe gipsowo-kartonowe z wykończonymi połączeniami (szpachlowane i szlifowane), do nałożenia powłok malarskich, ściany nośne wykończone, gotowe (tynki, gładzie gipsowe) do nałożenia powłok malarskich. W przypadku, gdy na części magazynowej ściany zewnętrzne stanowią płyty warstwowe, nie ma konieczności zabudowywania ich okładzinami gipsowo-kartonowymi (mogą pozostać niewykończone), w pozostałych pomieszczeniach należy stosować ściany/zabudowy systemowe gipsowo-kartonowe z wykończonymi połączeniami (szpachlowane i szlifowane), gotowe do nałożenia powłok malarskich.

Ściany należy pomalować dwukrotnie farbami lateksowymi w kolorze białym RAL 9016 (półmat). Wszelkie wypukłe narożniki na zapleczu socjalnym oraz w magazynie wykończone kątownikami aluminiowymi 3x3cm do wysokości min. 2m.

2) Wände

Der VERMIETER hat die Mietfläche mit raumhohen Wänden (Decke-Decke) abzutrennen. Soweit Hohlräume zur Entrauchung des Mietbereichs notwendig sind, hat der VERMIETER für deren Absicherung mit einem Stahlgitter mit einer Maschenweite von maximal 20mm zu sorgen.

Der MIETER erstellt Systemtrennwände aus Gipsputz mit fertigen Fugen (gespachtelt und geschliffen), beschichtungsfertig (Gipsausführung), fertige tragende Wände, beschichtungsfertig (Gips, Gipsausführung). Wenn die Außenwände im Lagerteil aus Sandwichpaneelen bestehen, müssen sie nicht mit Gipskartonplatten verkleidet werden (sie können unbearbeitet bleiben). In den übrigen Räumen sollten die im System enthaltenen Gipskartonwände/Wände mit fertigen Fugen (gespachtelt und geschliffen) verwendet werden, die für das Auftragen von Anstrichen vorbereitet sind.

Wände, mindestens zweimal mit Latexfarben gestrichen, Farbe: weiß RAL 9016. Die Wände des hinteren Raumes hingegen sind bis zur Oberkante der Türöffnung mit Ölfarbe zu streichen. Alle konvexen Ecken in den Sozialnebenräumen und



Załącznik Techniczny do Umowy dla lokalu TEDi – Bielsko Biała Technische Anlage zum Vertrag für den Mietbereich TEDi – Bielsko Biała

Ściany działowe kończące się w granicy pasażu oraz oddzielające dwa sąsiednie lokale zostaną wykończone od strony pasażu przez WYNAJMUJĄCEGO.

im Lager, versehen mit Aluwinkelprofilen 3x3cm bis zu einer Höhe von mindestens 2m. Trennwände, die an der Grenze zur Ladenstraße enden und zwei benachbarte Mietbereiche voneinander trennen, werden zur Ladenstraße durch den VERMIETER behandelt.

Uwagi zmieniające powyższą treść pkt 2)
Ściany w granicy powierzchni najmu szpachlowane szlifowane połączenia bez gruntowania

Bemerkungen

3) Sufity

~~WYNAJMUJĄCY~~ / NAJEMCA wykończy przestrzeń stropową w następujący sposób (wybór należy do NAJEMCY):

a) Sufity podwieszane.

Na sali sprzedaży sufit kasetonowy OWA Sternbild lub rastrowy Armstrong Cellio (C36 / 100x100x37 / 72%) w kolorze białym wg. projektu TEDi. W pomieszczeniach zaplecza sufit OWA Sternbild. Montaż sufitów podwieszanych i instalacji wykonać za pomocą atestowanych systemowych zawiesi, przewidując dodatkowe obciążenia (max. 0,6 kN/m²) od opraw oświetleniowych oraz wyposażenia i grafik TEDi. Montaż profili nośnych sufitu podwieszanego prostopadle względem linii oświetlenia.

b) Malowanie stropu.

Malowanie stropu wraz z instalacjami (anemostaty, puszkiz rozprężne, grille od klimatyzacji) oraz ściany powyżej linii oświetlenia) w kolorze antracyt RAL 7016. Wysokość sufitów na sali sprzedaży +310cm, w pomieszczeniach zaplecza +250cm.

c) Malowanie elementów konstrukcyjnych.

Malowanie elementów konstrukcyjnych betonowych (słupy i podciąg) w kolorze białym RAL 9016 (półmat). W tym przypadku ściany należy pomalować na kolor biały RAL 9016 na pełną wysokość.

3) Decken

Der MIETER hat im Mietbereich abgehängte Decken einzubauen. Im Verkaufsraum: Decke Armstrong Casa / OWA Sternbild oder Armstrong Cellio Rasterdecke (C36 / 100x100x37 / 72%) in weiß zum TEDi Design. In den Nebenräumen Armstrong Casa / OWA Sternbild Decke. Die abgehängten Decken und Installationen sind mithilfe von zugelassenen Systemaufhängungen zu montieren, wobei zusätzliche Belastungen (max. 0,6 kN/m²) durch Leuchten und Ausstattungselemente sowie Graphiken der TEDi vorzusehen sind. Im Lagerbereich keine abgehängten Decken.

Einbau von Tragprofilen für abgehängte Decken, die senkrecht zur Lichtlinie verlaufen.

Soweit in der Planung von TEDi keine abgehängten Decken vorgesehen sind, hat der MIETER die Decke und die Installationen (Anemostaten, Lüftungskästen inkl. aller sichtbaren Klima- u. Belüftungselemente), sowie die Wände oberhalb der Beleuchtungsline in der Farbe anthrazit RAL 7016 zu streichen. Höhe der Decken im Verkaufsraum +310cm, in den Nebenräumen +250cm.

Uwagi zmieniające powyższą treść pkt 3)

Bemerkungen



Załącznik Techniczny do Umowy dla lokalu TEDi – Bielsko Biała
Technische Anlage zum Vertrag für den Mietbereich TEDi – Bielsko Biała

NAJEMCA rezygnuje z wykonania sufitu ze względu na małe dopuszczalne obciążenie konstrukcji dachu.

4) Zaplecze i magazyn

Ściany, posadzki i sufity wykonane w standardzie zgodnie z wytycznymi powyżej. W przypadku występowania okien, należy zabezpieczyć je przed możliwością włamania np. kratami stalowymi malowanymi proszkowo. Szyby należy wykleić w dolnej części folią nieprzezierną („mleczną”). Toalety powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami (Warunki techniczne oraz PN i EN). Urządzenia sanitarne GEBERIT w kolorze białym. Płytki w pomieszczeniach sanitarnych 20x20cm w kolorze białym (matowe) układane do górnej krawędzi ościeżnicy.

Te prace zostaną wykonane przez ~~WYNAJMUJĄCEGO~~ / NAJEMCĘ

4) Nebenräume und Lager

Wände, Fußböden und Decken, ausgeführt im Standard gemäß den vorstehenden Vorgaben. Soweit Fenster vorhanden sind, sind sie gegen Einbruch zu sichern, z.B. mit pulverbeschichteten Stahlgittern. Glasscheiben sind im unteren Teil mit undurchsichtiger Folie („Milchfolie“) zu bekleben. WCs sind gemäß den geltenden Vorschriften auszuführen (Technische Bedingungen sowie polnische und europäische Normen). Sanitäreinrichtungen GEBERIT, Farbe weiß. Fliesen in den Sanitärräumen 20x20cm, Farbe weiß (matt), verlegt bis zu einer Höhe von +200cm.

Diese Arbeiten werden vom MIETER übernommen.

Uwagi

Bemerkungen

5) Drzwi wewnętrzne

Drzwi dzielące salę sprzedaży oraz magazyn stalowe dwuskrzydłowe w kolorze RAL 7042 o wymiarze 100/40x220cm klamki ze stali nierdzewnej, zamek podstawowy, stoper opadowy, tulejka pod rygiel krawędziowy oraz stalowe jednoskrzydłowe w kolorze w kolorze RAL 7042 o wymiarze 100x220cm, klamki ze stali nierdzewnej, zamek podstawowy. Do zamówienia u nominowanego dostawcy TEDi: MetalPol.

Drzwi do pomieszczeń zaplecza z metalową ościeżnicą opaskową w kolorze 7042 i skrzydłem drzwiowym w kolorze 9016, wymiary i wyposażenie wg. zestawienia w projekcie, drzwi w pomieszczeniu łazienki i WC wyposażone w zamek z

5) Innentüren

Türen zwischen dem Verkaufsraum und dem Lager: zweiflügelige Stahltür, Farbe RAL 7042, Abmessungen 100/40x220cm, Türklinken aus Edelstahl, Basisschloss, Kickdown-Türstopper, Hülse für den Kantenriegel, sowie einflügelige Stahltür, Farbe RAL 7042, Abmessungen 100x220cm, Türklinken aus Edelstahl, Basisschloss. Zu bestellen bei dem benannten TEDi Lieferanten in Höhe von 1000 €.

Türen zu den Nebenräumen - Typ Hormann ZK ISO mit Metallzarge in weiß (im Baumarkt erhältlich), Maße und Ausstattung nach Vorgabe im Entwurf, Türen im Bad und WC-Raum mit einem Schloss mit "frei/besetzt"-Signalisierung ausgestattet. Türgriffe aus rostfreiem Stahl, Typ Jupiter 72.



Załącznik Techniczny do Umowy dla lokalu TEDI – Bielsko Biała Technische Anlage zum Vertrag für den Mietbereich TEDI – Bielsko Biała

sygnalizacją „wolne/zajęte”. Klamki do drzwi ze stali nierdzewnej typu Jowisz 72.

Te prace zostaną wykonane przez WYNAJMUJĄCEGO / NAJEMCĘ.

Diese Arbeiten werden vom MIETER ausgeführt.

Uwagi

Bemerkungen

6) Witryna, drzwi zewnętrzne

W przypadku zastosowania wejścia z zewnątrz, WYNAJMUJĄCY wykona kompletne zadaszenie wejścia oraz zamontuje wycieraczki zewnętrzne zapewniając możliwość bezprogowego wejścia do lokalu (góra wycieraczki zlicowana w stosunku do wykończonego poziomu posadzki pasażu galerii, chodnika, komunikacji ogólnej). Gdy wejście do lokalu będzie odbywać się bezpośrednio z zewnątrz budynku WYNAJMUJĄCY zapewni jego kompleksowe wykończenie i zabezpieczenie (witryny, drzwi) w klasie min. P2. W przypadku zastosowania wejścia z drzwiami automatycznymi przesuwными komplet prac wraz z automatyką drzwi GEZE lub równoważną wykona WYNAJMUJĄCY. Alternatywnie do szklanych drzwi zewnętrznych (o wymiarach min. 2,00 m i h=+2,30 m) na zawiasach z dwoma zamkami. Mogą również być zastosowane szklane drzwi automatyczne o tych samych wymiarach minimalnych, które zamykane będą od zewnątrz i wewnątrz na dwa zamki hakowe z wkładkami patentowymi/bębenkowymi, dodatkowo drzwi będą od zewnątrz wyposażone w przełącznik kluczykowy do otwierania drzwi automatycznych wyposażony w półwkładkę patentową/bębenkową. Okna zewnętrzne i witryny aluminiowe stałe z szybą zespoloną bezpieczną o współczynniku izolacji cieplnej $U_{max}=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ wyposażone w parapety zewnętrzne i wewnętrzne. Wszystkie elementy zamknięć w obszarze lokalu TEDI powinny być antywłamaniowe. W przypadku, gdy drzwi zewnętrzne będą stanowiły drogę ewakuacji, WYNAJMUJĄCY wyposaży je w niezbędne elementy takie jak klamki/pochwyty antypaniczne, awaryjne systemy otwierania i instalacje służące potrzebom ppoż. Wszelkie przegrody zewnętrzne wydzielające lokal wraz z ślusarką i stolarką, które będą spełniać aktualne warunki polskich norm dla współczynnika przenikania ciepła i punktu rosy oraz wymogów p.poż., w tym przegrody i ściany ogniowe w

6) Schaufenster, Außentür

Soweit ein Eingang von außen vorhanden ist, hat der VERMIETER eine komplette Überdachung des Eingangs herzustellen sowie Sauberlaufzonen im Außenbereich einzubauen und dabei eine schwellenlose Eingangsmöglichkeit in den Mietbereich sicherzustellen (die Oberkante der Fußmatte soll auf der Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens in der Ladenstraße des Centers, Bürgersteiges, allgemeinen Verkehrsweges liegen). Soweit der Eingang zum Mietbereich direkt von außen führt, hat der VERMIETER dessen kompletten Ausbau und Sicherung (Schaufenster, Tür) mindestens in der Klasse P2 sicherzustellen. Soweit als Eingangsanlage eine automatische Schiebetür eingesetzt wird, sind die kompletten Arbeiten, einschließlich der Türautomatik GEZE, durch den VERMIETER auszuführen. Als Alternative gegenüber der verglasten Außentür (mit Mindestabmessungen 2,00 m und h=+2,30 m) mit Scharnieren und zwei Schlössern kann auch eine automatische Glastür mit denselben Mindestabmessungen eingesetzt werden, die von außen und von innen mit zwei Hakenschlössern mit Zylindern geschlossen wird; zusätzlich wird die Tür von außen mit einem Schlüsselschalter mit Halbzylinder zum Öffnen der automatischen Tür ausgestattet. Außenfenster und Aluminium-Schaufenster feststehend, mit Verbundsicherheitsglas mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten $U_{max}=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, ausgestattet mit Außen- und Innenfensterbänken. Alle Verschlusssteile im Mietbereich TEDI sollen einbruchsicher sein. Soweit die Außentür als Fluchtweg dient, ist sie durch den VERMIETER mit den notwendigen Elementen wie Panikklinken / Panikstangen, Notöffnungssysteme und brandschutztechnische Einrichtungen auszustatten. Sämtliche Hüllflächen, die den Mietbereich umfassen, inkl. Tür- und



Załącznik Techniczny do Umowy dla lokalu TEDi – Bielsko Biała Technische Anlage zum Vertrag für den Mietbereich TEDi – Bielsko Biała

lokalu (jeżeli będą występować) wraz z ślusarką i stolarką w tych ścianach. Drzwi zewnętrzne, oprócz drzwi głównych wejściowych do lokalu, zostaną dostarczone z gąlką uniemożliwiającą otwarcie od zewnątrz oraz otworem na wkładkę patentową, drzwi zamykane będą od zewnątrz i wewnątrz na dwa zamki z wkładką patentową. Wymiary minimalne 120 cm szerokość i 220 cm wysokie. Drzwi w wejściu głównym, za wyjątkiem drzwi automatycznych, zostaną wyposażone przez WYNAJMUJĄCEGO w uchwyty z logo TEDi dostarczane przez dział techniczny TEDi. WYNAJMUJĄCY zamontuje odboje uniemożliwiające kolizje mebli sprzedaży zewnętrznej z witryną.

Fensterrahmen, die die aktuellen Bedingungen der polnischen Normen für den Wärmedurchgangskoeffizienten und den Taupunkt sowie die Brandschutzanforderungen erfüllen, darunter brandschutztechnische Abtrennungen und Brandwände im Mietbereich (soweit vorhanden) inkl. Metallteilen sowie Tür- und Fensterrahmen in diesen Wänden. Die Außentüre werden, außer der Haupteingangstür zum Laden, mit einem Kugelgriff, um das Öffnen von außen zu verhindern, und der Öffnung für den Zylindereinsatz geliefert. Abmessungen mindestens 140 cm breit und 220 cm hoch. Haupteingangstüren, sofern nicht automatisch, werden vom Mieter mit TEDi-Logo Griffen versehen, die von der technischen Abteilung von TEDi bereitgestellt werden.

Uwagi zmieniające powyższą treść pkt. 6)
WYNAJMUJĄCY pozostawi istniejące drzwi od strefy dostaw w drzwiach wymieni szklenie na pełny panel aluminiowy nie przezierny, oraz wykona dodatkowy zamek na wkładkę patentową.
WYNAJMUJĄCY na własny koszt przeprowadzi serwis zerowy rampy rozładunkowej i bramy rolowanej w strefie dostaw. Protokoły z serwisów zostaną przekazane NAJEMCY
Fasada szklana od frontu w kolorze uwspólnionym dla całego parku handlowego. Wymiary drzwi automatycznych wg. rzutu lokalu przekazanego w pokładzie wstępnym. Brak wycieraczki zewnętrznej i parapetów zewnętrznych i wewnętrznych.

Bemerkungen

7) Konstrukcje

W przypadku montażu dodatkowych konstrukcji (np. pod centrale dachowe, klimatyzatory, wzmocnienia dachu, ścian, stropu itp.) WYNAJMUJĄCY zleci ich wykonanie wraz z projektem budowlanym (zgodny co do zakresu i formy z obowiązującym prawem) na podstawie projektu aranżacji przekazanego przez TEDi. Koszt wykonania dodatkowych konstrukcji ponosi WYNAJMUJĄCY. Konstrukcja nośna dachu i blacha nośna dachu (lub strop) dostosowana do przenoszenia obciążeń od instalacji, urządzeń, sufitów itp.

7) Konstruktionen

Soweit zusätzliche Konstruktionen (z.B. für Dachzentralen, Klimageräte, Dach-, Wand-, Deckenverstärkungen etc.) eingebaut werden, hat der VERMIETER diese Konstruktionen einschließlich der Bauplanung (die hinsichtlich des Umfangs und der Form den geltenden Rechtsvorschriften entsprechen soll) aufgrund der durch die TEDi übergebenen Innenraumplanung ausführen zu lassen. Die Kosten der Errichtung von zusätzlichen Konstruktionen sind durch den VERMIETER zu tragen. Dachtragwerk und tragendes Blech



Załącznik Techniczny do Umowy dla lokalu TEDi – Bielsko Biała
Technische Anlage zum Vertrag für den Mietbereich TEDi – Bielsko Biała

des Dachs (oder Decke), geeignet für die Übertragung der Lasten von Anlagen, Einrichtungen, Decken etc. des MIETERS.

Uwagi zmieniające powyższą treść pkt 7) Najemca ustawi jednostki zewnętrzne klimatyzatorów na BIGFoot-ach podkonstrukcja w koscie Najemcy.	Bemerkungen

8) Przebicia i obróbki dachu

Wszelkie przebicia stropów, pokrycia dachowego i związane z tym obróbki (termiczne i przeciwwilgociowe) oraz wzmocnienia konstrukcyjne wykona WYNAJMUJĄCY.

8) Dachdurchbrüche und deren Bearbeitung

Sämtliche Durchbrüche durch Decken bzw. durch die Dachhaut und die damit zusammenhängenden Bearbeitungsmaßnahmen (Wärme- und Feuchtigkeitsschutz) und Konstruktionsverstärkungen sind durch den VERMIETER auszuführen.

Uwagi zmieniające powyższą treść pkt 8) 1 Przejście do klimatyzacji i 1 pod wentylator wc wykona WYNAJMUJĄCY. Koszt dodatkowych przejść dachowych poniesie NAJEMCA NAJEMCA wskaże WYNAJMUJĄCEMY lokalizacje przejść dachowych.	Bemerkungen

9) Instalacja elektryczna

W tylnej części lokalu (lokalizacja rozdzielni w części magazynu) WYNAJMUJĄCY doprowadzi kabel zasilający o przekroju dobranym do obciążenia. WYNAJMUJĄCY zapewni TEDi przydział mocy elektrycznej o wielkości mocy szczytowej

9) Elektroanlage

Auf der Rückseite des Gebäudes (Standort des Verteilers im Lagerbereich) wird der VERMIETER ein Stromkabel mit einem auf die Last abgestimmten Querschnitt liefern. Der Darlehensgeber stellt TEDi ein elektrisches



Załącznik Techniczny do Umowy dla lokalu TEDI – Bielsko Biała *Technische Anlage zum Vertrag für den Mietbereich TEDI – Bielsko Biała*

89W/m² (zasilanie jednostronne, $k_z=0,8$) na potrzeby zasilania odbiorników oraz oświetlenia TEDI oraz uwzględni również zapotrzebowania na ewentualne aparaty grzewcze, urządzenia wentylacyjno-chłodnicze itp. WYNAJMUJĄCY na własny koszt zamontuje licznik energii elektrycznej zlokalizowany w pobliżu rozdzielnicy głównej sklepu, w łatwo dostępnym miejscu.

Rozdzielnicy główną wraz z niezbędną aparaturą WYNAJMUJĄCY / NAJEMCA zamówi na podstawie projektu elektrycznego u nominowanego dostawcy TEDI

WYNAJMUJĄCY zapewni możliwości wyboru dostawcy energii według uznania TEDI. Przed przekazaniem powierzchni najmu WYNAJMUJĄCY przeprowadzi odczyt zużycia prądu w obecności NAJEMCY.-

W pomieszczeniu sali sprzedaży, dookoła, w odległości od 5 m do 7 m od siebie na wysokości +30cm od podłogi, należy zamontować gniazda podtynkowe ze stykiem ochronnym IP44. Po lewej stronie od wejścia na ścianie w odległości ok. 6m, w lewym rogu pomieszczenia należy przewidzieć przewód telefoniczny i oddzielne obwody prądowe (wszystkie bez możliwości wyłączenia) do podłączenia kasy (obwód wzmacniacz, obwód rejestrator, obwody na gniazda ogólne w ilości około 8szt.) z zapasem kabla o długości 15 m, które należy poprowadzić nad sufitem podwieszanym. Dodatkowo zapewnić osobny obwód z gniazdami do zasilania lodówek. W obszarze sali sprzedaży należy zapewnić w miejscu wskazanym w projekcie zestaw składający się z gniazd prądowych i teletechnicznych obejmujące również zasilania bramek antykradzieżowych. W obszarze zaplecza należy przewidzieć instalację gniazd w miejscu wskazanym w projekcie wraz z zasilaniem na potrzeby kontroli dostępu oraz poszczególnych pomieszczeń (1,8m góra krawędź). Urządzenia dostarcza TEDI. Główny wyłącznik prądu (GWP) zostanie zlokalizowany w pobliżu wejścia do lokalu. Urządzenia i instalacje wymagające połączeń wyrównawczych wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz projektem wykonawczym.

Instalacje zasilania urządzeń elektrycznych oraz instalacje strukturalną należy wykonać kablami i przewodami w klasie reakcji na ogień B2ca, s1b,d1,a1 zgodnie z normą SEP-E-007; 2017-09 Instalacje elektroenergetyczne i teletechniczne w budynkach. Dobór kabli i innych przewodów ze względu na ich reakcję na ogień.

Osprzęt firmy Legrand lub równoważny. Wszelkie prace związane z wykonaniem instalacji gniazd wykonuje WYNAJMUJĄCY / NAJEMCA na podstawie projektów TEDI.

Leistungskontingent von 100 W/m² Spitzenleistung (einseitige Einspeisung, $k_z=0,8$) zur Versorgung der Verbraucher und der TEDI-Beleuchtung zur Verfügung und berücksichtigt dabei auch den Bedarf etwaiger Heizgeräte, Lüftungs- und Kühlanlagen usw. Der VERMIETER ist verpflichtet, auf seine Kosten einen Stromzähler in der Nähe der Hauptverteilung des Geschäfts an einer leicht zugänglichen Stelle zu installieren.

Die Hauptschalttafel mit der erforderlichen Ausrüstung wird vom MIETER auf der Grundlage eines Elektroentwurfs bei dem benannten Lieferanten TEDI in Höhe

Der VERMIETER wird dem TEDI die Möglichkeit geben, den Energielieferanten nach eigenem Ermessen zu wählen. Vor der Übergabe des Mietobjekts wird der Darlehensgeber in Anwesenheit des MÄCHTERS eine Ablesung des Stromverbrauchs vornehmen.

Im Verkaufsraum sind umlaufend, auf einer Höhe von +30cm über dem Fußboden, in Abständen von 5 m bis 7 m Unterputzsteckdosen mit Schutzkontakt IP44 zu installieren. Links vom Eingang, in einer Entfernung von ca. 6m, sind an der Wand, in der linken Ecke des Raumes eine Telefonleitung und separate Stromkreise (alle ohne Abschaltungsmöglichkeit) zum Anschließen der Kasse (Stromkreis für den Verstärker, Stromkreis für das Registriergerät, Stromkreise für allgemeine Steckdosen – Anzahl ca. 8 Stück) mit einer Kabelreserve von 15 m vorzusehen, die im Deckenhohlraum zu verlegen sind. Zusätzlich ist ein separater Stromkreis mit Steckdosen zur Versorgung der Kühlschränke vorzusehen. Im Verkaufsraum sind an dem in der Planung angegebenen Ort Sets von Strom- und TK-Anschlussdosen vorzusehen, aus denen auch die Warensicherungsantennen versorgt werden. Auf den Nebenflächen ist an dem in der Planung angegebenen Ort die Installation von Steckdosen, einschließlich der Versorgung zu Zwecken der Zugangskontrolle und der einzelnen Räume vorzusehen (1,8m Oberkante). Geräte werden von TEDI zur Verfügung gestellt. Der Hauptstromschalter wird in der Nähe des Eingangs zum Mietbereich platziert. Die Einrichtungen und Anlagen, für welche Ausgleichsverbindungen erforderlich sind, sind gemäß den geltenden Vorschriften und der Ausführungsplanung auszuführen. Zubehör der Firma Legrand oder gleichwertig. Alle Arbeiten im Zusammenhang mit der Installation der Steckdosen werden durch den MIETER aufgrund der Planungen von TEDI durchgeführt.



Załącznik Techniczny do Umowy dla lokalu TEDi – Bielsko Biała Technische Anlage zum Vertrag für den Mietbereich TEDi – Bielsko Biała

Na czas prac wykończeniowych NAJEMCA zapewni w Lokalu skrzynkę RB (rozdzielnicę budowlaną – wyposażoną w min. 8szt. gniazd 230V, 2szt. gniazd siłowych 16A, 1szt gniazda siłowego 32A). Na czas wykończenia lokali zapewniona zostanie skrzynka RB znajdują się na zewnątrz budynku, udostępniana Najemcom

Für die Dauer der Ausbauarbeiten hat der VERMIETER im Mietbereich einen Bauverteilungskasten bereitzustellen (Bauverteilung, ausgestattet mit mindestens 8 Stück Steckdosen 230V, 2 Stück Drehstromsteckdosen 16A, 1 Stück Drehstromsteckdose 32A). Die Abrechnung des Stromverbrauchs während der Arbeiten des MIETERS erfolgt aufgrund der Zähleranzeigen.

Uwagi zmieniające powyższą treść pkt 9)
WYNAJMUJĄCY podpisuje umowę na dostawę energii elektrycznej. Najemca będzie rozliczany z bieżącego zużycia. WYNAJMUJĄCY doprowadzi WLZ w miejsce wskazane w załączniku do umowy „aranżacja zaplecza” Przydział mocy zostanie docelowo określony w dokumentacji wykonawczej TEDi Gniazda elektryczne w obwodzie ścian granicznych powierzchni NAJMU wykona TEDi. Rozdzielnicę Budowlaną NAJEMCA zorganizuje sobie we własnym zakresie, WYNAJMUJĄCY zapewni zasilanie elektryczne w lokalu z możliwością przyłączenia RB.

Bemerkungen

10) Instalacja telefoniczna

WYNAJMUJĄCY podłączy 1 łącze do transmisji danych (stałe łącze Internetowe) i doprowadzi je od głowicy operatora telekomunikacyjnego do lokalu TEDi. Doprowadzenie przewodu w obszarze lokalu TEDi do szafy Rack wykona WYNAJMUJĄCY. Szafa Rack min. 15U (szerokość 600mm, głębokość 600mm) wisząca, zamykana zamontowana w pomieszczeniu archiwum lub pomieszczeniu socjalnym zostanie zakupiona u nominowanego dostawcy TEDi w celu ujednolicenia standardu lokali TEDi. Wszelkie instalacje winny być wykonane zgodnie z projektem. W obszarze sali sprzedaży doprowadzić okablowanie do montażu zestawu gniazd (w ilości około 10szt. – gniazda podwójne) do podłączenia kasy oraz zaplecza. Zestawy składające się z gniazd teletechnicznych oraz

10) Telefonanlage

Der VERMIETER wird eine Datenverbindung (fester Internetanschluss) herstellen und diese von der Zentrale des Telekommunikationsbetreibers zu den TEDi-Räumlichkeiten bringen, die durch einen Router mit 4 RJ-Ports abgeschlossen wird. Die Zuleitung zum Rack im Mietbereich TEDi erfolgt durch den VERMIETER. Rack mindestens 15U (Breite 600mm, Tiefe 600mm), hängend, schließbar, eingebaut im Archivraum oder im Sozialraum und zu Vereinheitlichungszwecken von einem nominierten TEDi-Lieferanten, wegen der TEDi-Standards, bezogen werden. Alle Installationen sind gemäß der Planung auszuführen. Im Verkaufsraum ist die Verkabelung für die Montage des Steckdosensets (Anzahl ca. 10 Stück - Doppelsteckdosen) zum Anschließen der Kasse und



Załącznik Techniczny do Umowy dla lokalu TEDi – Bielsko Biała Technische Anlage zum Vertrag für den Mietbereich TEDi – Bielsko Biała

pojedynczych gniazd wykonać w miejscu wskazanym w projekcie. Osprzęt firmy Legrand lub równoważny. Wszelkie prace związane z wykonaniem instalacji teletechnicznych wykonuje WYNAJMUJĄCY / NAJEMCA na podstawie projektów TEDi.

der Nebenfläche zu verlegen. Die Sets von TK-Anschlussdosen und einzelnen Steckdosen sind an dem in der Planung angegebenen Ort zu installieren. Zubehör der Firma Legrand oder gleichwertig. Alle Arbeiten im Zusammenhang mit der Installation der fernmeldetechnischen Anlagen werden durch den MIETER aufgrund der Planungen von TEDi durchgeführt

Uwagi zmieniające powyższą treść pkt 10)
WYNAJMUJĄCY doprowadzi światłowód w miejsce szafy rack wskazanej w załączniku do umowy „Aranżacja zaplecza”.

Bemerkungen

11) Instalacja odgromowa

Zabezpieczenie oraz wykonanie instalacji odgromowej na dachu służącej na potrzeby TEDi (np. klimatyzatory, centrale wentylacyjne, wentylatory itp. itd.) wykona WYNAJMUJĄCY.

11) Blitzschutzanlage

Die Sicherung und Herstellung der Blitzschutzanlage auf dem Dach für die Bedürfnisse der TEDi (z.B. Klimageräte, Lüftungszentralen, Ventilatoren etc.) sind Aufgabe des VERMIETERS.

Uwagi

Bemerkungen

12) Instalacja oświetlenia

WYNAJMUJĄCY / NAJEMCA wykona oświetlenie ogólne oraz ewakuacyjne i awaryjne zgodnie z wytycznymi i projektem TEDi. Oświetlenie sali sprzedaży ciąg świetlny Trilux (SBE-LED 4000K) oraz oprawy Trilux Canilo (lampy zamawiane przez TEDi na koszt NAJEMCY / WYNAJMUJĄCEGO) należy rozmieścić według projektu oraz następujących zasad: oświetlenie sali sprzedaży zainstalowane zostanie równoległe do wejścia głównego, pierwszy i ostatni ciąg świetlny zamontowane zostaną

12) Beleuchtungsanlage

Der MIETER hat die allgemeine Beleuchtung sowie die Fluchtweg- und Sicherheitsbeleuchtung gemäß den Vorgaben und der Planung von TEDi auszuführen. Die Beleuchtung des Verkaufsraumes: Leuchtband Trilux (SBE-LED 4000K) und Leuchten Trilux Canilo (die Lampen werden durch die TEDi auf Kosten des MIETERS bestellt) ist gemäß der Planung und nach folgenden Grundsätzen anzuordnen: Die Beleuchtung des Verkaufsraumes wird parallel zum Haupteingang



Załącznik Techniczny do Umowy dla lokalu TEDi – Bielsko Biała Technische Anlage zum Vertrag für den Mietbereich TEDi – Bielsko Biała

w maksymalnej odległości 1,30m od wystawy, ewentualnie ściany, ostatni w maksymalnej odległości 0,80m od ściany czołowej, odstępy pomiędzy pozostałymi równoległe ułożonymi ciągami świetlnymi należy rozłożyć równomiernie na pozostałej powierzchni (odstępy od min. 2,30m do maks. 2,60m). Odległość od bocznych ścian może wynosić maksymalnie 0,75m. Wysokość, na jakiej ma się znajdować oświetlenie (dolna krawędź lampy), nie może być mniejsza niż 2,90m (maksymalna wysokość 3,10m). Środkowe lampy w drugim i przedostatnim ciągu świetlnym powinny pełnić funkcję oświetlenia nocnego lub zastosować indywidualne oprawy do oświetlenia nocnego (wg. projektu). Oprawy na sali sprzedaży uruchamiane włącznikiem kluczykowym (przy witrynie za pomocą stacyjek z wyjmowanym kluczykiem). Oprawy ewakuacyjne i awaryjne firmy AWEX zgodnie z projektem montuje i dostarcza WYNAJMUJĄCY / NAJEMCA. W pomieszczeniach socjalnych montowane oświetlenie zgodnie z projektem dostarcza i montuje WYNAJMUJĄCY / NAJEMCA. We wskazanych w projekcie pomieszczeniach zaplecza stosować czujniki ruchu połączone z oświetleniem danego pomieszczenia. Wszelkie wypusty do zasilania logo, semaforów wykonuje WYNAJMUJĄCY. Sterowanie oświetleniem logo za pomocą stacyjki oświetlenia głównego sklepu i czujki zmiernych.

instalacji, das erste und das letzte Lichtband werden in einem Abstand von nicht mehr als 1,30m vom Schaufenster bzw. von der Wand installiert, das letzte in einem Abstand von nicht mehr als 0,80m von der Stirnwand; die Abstände zwischen den übrigen, parallel angeordneten Lichtbändern sind auf der übrigen Fläche gleichmäßig zu verteilen (Abstände von mindestens 2,30m bis höchstens 2,60m). Der Abstand von den Seitenwänden darf höchstens 0,75m betragen. Die Höhe, auf der sich die Beleuchtung (Unterseite der Lampe) befinden soll, darf nicht kleiner als 2,90m sein (maximale Höhe 3,10m). Die mittleren Lampen im zweiten und vorletzten Lichtband sollen die Funktion der Nachtbeleuchtung haben oder es sind separate Leuchten für die Nachtbeleuchtung anzuwenden (gemäß der Planung). Die Leuchten im Verkaufsraum werden mit einem Schlüsselschalter (am Schaufenster, mittels Schalter mit ausziehbarem Schlüssel) eingeschaltet. AWEX-Evakuierungs- und Notleuchten werden vom MIETER in Übereinstimmung mit dem Entwurf installiert und geliefert.. In den Sozialräumen ist die Beleuchtung entsprechend des Projektes vom MIETER bereitzustellen und zu montieren. In den in der Planung angegebenen Nebenräumen sind Bewegungssensoren zu installieren, die an die Beleuchtung des jeweiligen Raumes angeschlossen werden. Sämtliche Auslässe zur Versorgung des Logos, der Semaforen werden durch den VERMIETER hergestellt. Die Steuerung der Logo-Beleuchtung erfolgt über eine in der Verteilung installierte Zeitschaltuhr.

Uwagi zmieniające powyższą treść pkt 12)

Oświetlenie Reklam zewnętrznych będzie sterowane przez WYNAJMUJĄCEGO zegarem astronomicznym razem z pozostałymi najemcami. Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne na elewacjach po stronie Wynajmującego. Oświetlenie ewakuacyjne i awaryjne w lokalu zakres Najemcy. W razie potrzeby NAJEMCA zamontuje dodatkowe doświetlenie sprzedaży zewnętrznej w daszku nad wejściem.

Bemerkungen

13) Instalacja monitoringu kamer

WYNAJMUJĄCY / NAJEMCA wykona na własny koszt instalację monitoringu zgodnie z projektem NAJEMCY w granicach lokalu TEDi, składającą się z kamer (min. 5 Mpix), rejestratora

13) Videoüberwachungsanlage

Der RMIETER hat die Videoüberwachungsanlage, wie im Projekt des MIETERS, bestehend aus Kameras (mindestens 5 Mpix), einem Registriergerät (untergebracht an der Kasse)



Załącznik Techniczny do Umowy dla lokalu TEDi – Bielsko Biała Technische Anlage zum Vertrag für den Mietbereich TEDi – Bielsko Biała

(umieszczony w kasie) oraz niezbędnego okablowania. Kamer i rejestrator dostarcza TEDi. Montaż osprzętu (kamer, rejestratora, kontroli dostępu) po stronie NAJEMCY.

und der notwendigen Verkabelung, in den Grenzen des Mietbereichs TEDi auf eigene Kosten zu installieren. Eine Kamera sowie ein Aufnahmegerät werden von TEDi geliefert. Installation der Ausrüstung (Kameras, DVR, Zugangskontrolle) auf der Seite des Mieters.

Uwagi

Bemerkungen

14) Instalacja wentylacji, ogrzewania i klimatyzacji

WYNAJMUJĄCY / NAJEMCA wykona kompletną (kanały wraz izolacjami, anemostaty i izolowane skrzynki rozprężne, tłumiki, przepustnice, urządzenia, instalacje rur, zawory regulacyjne i równoważące wraz opomiarowaniem itp. itd.) instalację wentylacji, ogrzewania i klimatyzacji w lokalu. Ogólne założenia przedstawia opis poniżej, w przypadku zastosowania instalacji ogrzewania grzejnikami w części zaplecza (zakaz montażu na sali sprzedaży) całość prac wykona WYNAJMUJĄCY / NAJEMCA na własny koszt, dobór urządzeń wykona TEDi na podstawie przekazanych przez WYNAJMUJĄCEGO wytycznych (parametry instalacji) do projektu. Instalacja powinna zapewniać możliwość płynnego sterownia i regulacji temperatury.

14) Lüftungs-, Heizungs- und Klimaanlage

Der VERMIETER erstellt die komplette (Kanäle inkl. Dämmung, Anemostaten und gedämmte Anschlusskästen, Schalldämpfer, Drosselklappen, Vorrichtungen, Rohrleitungen, Regel- und Ausgleichsventile inkl. Zählereinrichtungen etc.) Lüftungs-, Heizungs- und Klimaanlage im Mietbereich. Die allgemeinen Ansätze sind der nachstehenden Beschreibung zu entnehmen; soweit in einem Teil der Nebenflächen die Heizungsanlage mit Heizkörpern eingesetzt wird (die Montage im Verkaufsraum ist verboten), sind die gesamten Arbeiten durch den VERMIETER auf eigene Kosten durchzuführen; die Geräte werden durch die TEDi aufgrund der durch den VERMIETER übergebenen Planungsvorgaben (Anlagenparameter) gewählt. Die Anlage soll die stufenlose Steuerung und Temperaturregelung ermöglichen.

a) Wentylacja

- centrala nawiewno-wywiewna wyposażona w krzyżowy opcjonalnie obrotowy odzysk ciepła, komorę mieszania oraz sterujący nią czujnik stężenia dwutlenku węgla
- nagrzewnica wodna opcjonalnie wymiennik freonowy z funkcją grzania i chłodzenia
- ~~swobodnie programowalny sterownik ze zdalnym dostępem z zewnątrz~~
- wydajność: 30m³/h*osobę, zagęszczenie osób
- 1 os/5m² powierzchni sklepu (ok. 2 wymian na godzinę)

a) Lüftung

- Zu- und Abluftgerät mit Kreuzstrom-Wärmerückgewinnung, optional mit Rotation, Mischkammer und Kohlendioxid-Sensor zur Steuerung
- Warmwasserbereiter optionaler Freonaustauscher mit Heiz- und Kühlfunktion
- frei programmierbare Steuerung mit externem Fernzugriff
- Luftmenge: 30m³/h*Person, Belegungsichte - 1 Person/5m² Ladenfläche (ca. 2 Wechsel pro Stunde)
- Abzug: Die Versorgung/Entnahme des Nebenraums erfolgt über eine allgemeine Anlage. Mindestens drei



Załącznik Techniczny do Umowy dla lokalu TEDi – Bielsko Biała
Technische Anlage zum Vertrag für den Mietbereich TEDi – Bielsko Biała

- wywiew: nawiew / wyciąg z zaplecza realizowany jest przez instalację ogólną. Minimum trzy układy: wywiew ogólny, wywiew z WC (50m³/h na WC), wywiew z zaplecza (szatnie, pomieszczenie socjalne, pomieszczenie gospodarcze, magazyn)
- Koszt WYNAJMUJĄCEGO / NAJEMCY

Systeme: allgemeiner Abzug, WC-Abzug (50 m³/h pro WC), Abzug für Nebenzimmer (Garderobe, Personalraum, Hauswirtschaftsraum, Lager)

b) Ogrzewanie

- wymagana temperatura wewnętrzna 20°C
- moc grzewcza: straty zależne od budynku + wentylacja
- przy drzwiach zewnętrznych kurtyny powietrzne, zabezpieczające przed napływem zimnego powietrza z zewnątrz. W lokalach wyposażonych w CT montowana jest kurtyna wodna. Koszt WYNAJMUJĄCEGO / NAJEMCY
- grzejniki na zapleczu (zakaz montażu na sali sprzedaży) firmy Purmo lub równoważne, wyposażać w zawory termostaticzne z możliwością stałego ustawienia (blokada regulacji). Koszt WYNAJMUJĄCEGO / NAJEMCY.

b) Heizung

- geforderte Innenraumtemperatur 20°C
- Heizleistung: durch das Gebäude bedingte Verluste + Lüftung
- Luftschleier an der Außentür zum Schutz vor dem Eindringen der kalten Außenluft. In Läden, die mit Wasserwärmesystem ausgestattet sind, wird ein Luftschleier eingebaut.
- Heizkörper auf den Nebenflächen (die Montage im Verkaufsraum ist verboten) – Heizkörper der Firma Purmo oder gleichwertig, sie sind mit Thermostatventilen mit der Möglichkeit der festen Einstellung (Blockierung der Regelung) auszustatten

c) Klimatyzacja

- wymagana temperatura wewnętrzna 24-25°C
- wewnętrzne zyski ciepła (zewnętrzne zależą od budynku) w tym: oświetlenie, ludzie
- moc chłodnicza urządzeń musi uwzględniać: zyski ciepła wewnętrznego, zewnętrzne ("od budynku") i od wentylacji
- dopuszczone są tylko urządzenia klimatyzacji firmy Mitsubishi Haevy (Sterowniki przewodowe z menu w języku polskim montowane na zapleczu, podzielone na dwie strefy), wyposażone w moduły do zdalnego sterowania (łączość za pomocą sieci WiFi)
- Koszt WYNAJMUJĄCEGO / NAJEMCY

c) Klimatisierung

- geforderte Innenraumtemperatur 24-25°C
- innere Wärmegewinne (äußere Wärmegewinne sind durch das Gebäude bedingt), darunter: Beleuchtung, Personen
- die Kühlleistung der Vorrichtungen muss Folgendes berücksichtigen: innere, äußere („gebäudebedingte“) und Lüftungsbedingte Wärmegewinne
- nur Mitsubishi Haevy-Klimageräte sind zugelassen (Steuerung mit polnischer Menüeinstellung und im Hinterraum montiert, aufgeteilt in zwei Zonen),

WYNAJMUJĄCY przekaze TEDi niezbędne dane do opracowania projektu wentylacji i klimatyzacji:

Der VERMIETER übergibt der TEDi die Daten, die für die Erstellung der Planung der Lüftungs- und Klimaanlage erforderlich sind:

Dla systemu powietrznego opartego o centrale dachowe dostarczane przez TEDi - INDYWIDUALNA

- współczynniki przenikania przegród zewnętrznych (ścian, dachu, kłap p.poż., okien, podłogi dla I i II strefy)
- dostępne medium grzewcze: moc przyłącza, średnica, ciśnienie dyspozycyjne, wyposażenie
- lokalizację central dachowych

Für ein Luft-System, basierend auf von der TEDi gelieferten Dachzentralen:

- Wärmedurchgangskoeffizienten der Hüllflächen (Wände, Dach, Brandschutzklappen, Fenster, Fußboden für die Zonen I und II)
- verfügbares Heizmedium: Leistung des Anschlusses, Durchmesser, verfügbarer Druck, Ausstattung
- Standorte der Dachzentralen



Załącznik Techniczny do Umowy dla lokalu TEDi – Bielsko Biała
Technische Anlage zum Vertrag für den Mietbereich TEDi – Bielsko Biała

- rysunek konstrukcyjny dachu powinien zawierać obciążenie na 1m²

Dla systemu powietrznego opartego o centrale dachowe dostarczane przez WYNAJMUJĄCEGO - WSPÓLNA

- współczynniki przenikania przegród zewnętrznych (ścian, dachu, kłap p.poż., okien, podłogi dla I i II strefy)
- dostępne przyłącza instalacji powietrznej: wymiary, ciśnienie dyspozycyjne, wyposażenie
- wydajność powietrza przyłączy

Dla systemu opartego o jednostki wewnętrzne (fancoile, pompy ciepła) dostarczane przez WYNAJMUJĄCEGO.

- współczynniki przenikania przegród zewnętrznych (ścian, dachu, kłap p.poż., okien, podłogi dla I i II strefy)
- dostępne przyłącza instalacji wodnych: wymiary, ciśnienie dyspozycyjne, wyposażenie
- temperatury mediów dla lata i zimy
- wymagane sterowanie: indywidualne (montowane na zapleczu sterowniki klimatyzacji podzielone na dwie strefy) BMS

Dla systemu o dwustopniowym uzdatnianiu opartego o jednostki wewnętrzne (fancoile, pompy ciepła) + centrala wentylacyjna dostarczane przez WYNAJMUJĄCEGO

- jak dla w/w wymienionych łącznie

- Konstruktionszeichnung des Dachs sollte die zulässige Dachlast pro 1m² enthalten.

Für ein Luft-System, basierend auf vom VERMIETER gelieferten Dachzentralen:

- Wärmedurchgangskoeffizienten der Hüllflächen (Wände, Dach, Brandschutzklappen, Fenster, Fußboden für die Zonen I und II)
- verfügbare Anschlüsse der Luft-Anlage: Abmessungen, verfügbarer Druck, Ausstattung
- Luftleistung der Anschlüsse
- Zulufttemperaturen für Sommer und Winter

Für ein System, basierend auf vom VERMIETER gelieferten Innengeräten (Fancoils, Wärmepumpen):

- Wärmedurchgangskoeffizienten der Hüllflächen (Wände, Dach, Brandschutzklappen, Fenster, Fußboden für die Zonen I und II)
- verfügbare Anschlüsse der Wasser-Anlagen: Abmessungen, verfügbarer Druck, Ausstattung
- Medientemperaturen für Sommer und Winter
- erforderliche Steuerung: individuell (Back-up-Klimaregler in zwei Zonen aufgeteilt), zentrale Leittechnik

Für ein System mit zweistufiger Aufbereitung, basierend auf vom VERMIETER gelieferten Innengeräten (Fancoils, Wärmepumpen) + Lüftungszentrale, geliefert vom VERMIETER:

- wie in den oben genannten Systemen insgesamt

Uwagi
Koszt zakupu i montażu centrali wentylacyjnej po stronie WYNAJMUJĄCEGO. WYNAJMUJĄCY zakupi wskazaną przez TEDi centrale VTS model VVS055c-R-FPMVC/VVS055c-L-FVMP lub za uzgodnieniem z TEDi i za jego zgodą odpowiadający model z firmy Ratherm WYNAJMUJĄCY doprowadzi instalację nawiewno-wywiewną wentylacji do granicy powierzchni najmu i zakończy króćcami od strony lokalu NAJEMCY

Bemerkungen



Załącznik Techniczny do Umowy dla lokalu TEDi – Bielsko Biała
Technische Anlage zum Vertrag für den Mietbereich TEDi – Bielsko Biała

NAJEMCA zakupi i zamontuje na własny koszt kurtynę elektryczną powietrzną.

15) Instalacja oddymiania (jeżeli występuje)

NAJEMCA zamontuje wentylatory wyciągowe wraz z ich podłączeniem do instalacji elektrycznych i sterujących oraz doprowadzi do lokalu TEDi kanały zakończone przepustnicą. Do prac NAJEMCA należy rozproszanie instalacji wewnątrz lokalu zgodnie z wytycznymi ppoż. Jeżeli występują na powierzchni lokalu kurtyny dymowe oraz klapy dymowe wykonana je wraz z niezbędną instalacją zasilającą i sterującą NAJEMCA na własny koszt.

WYNAJMUJĄCY przekaze TEDi niezbędne dane:

- wydajność przyłączy
- wymiary
- ciśnienie dyspozycyjne
- operat ppoż
- dodatkowe informacje jeśli jest odstępstwo od „Warunków technicznych....”

15) Entrauchungsanlage (soweit vorhanden)

Der VERMIETER hat Abzugsventilatoren zu installieren und an die Elektro- und Steueranlagen anzuschließen sowie Kanäle, die mit einer Drosselklappe enden, bis zum Mietbereich TEDi zu verlegen. Zum Leistungsumfang des VERMIETERS gehört die Feldverteilung der Installation im Mietbereich gemäß den Brandschutzanweisungen. Soweit im Mietbereich Rauchschrürzen vorhanden sind, sind diese einschließlic der notwendigen Versorgungs- und Steuerinstallation durch den VERMIETER auf eigene Kosten auszuführen.

Der VERMIETER übergibt der TEDi die notwendigen Daten:

- Leistung der Anschlüsse
- Abmessungen
- verfügbarer Druck
- Brandsicherheitsbericht
- zusätzliche Angaben, soweit eine Abweichung von den „Technischen Bedingungen“ vorliegt.

Uwagi

NIE WYSTĘPUJE

Bemerkungen

16) Instalacja wod-kan

WYNAJMUJĄCY wykona podejście kanalizacji sanitarnej DN 110mm w tylnej części lokalu, do której WYNAJMUJĄCY / NAJEMCA podłączy na własny koszt urządzenia sanitarne. Piony kanalizacyjne dla odpowietrzenia i napowietrzania kanalizacji sanitarnej lokalu zakończone rurami wywiewnymi ponad dachem. W pobliżu miejsca przyłącza kanalizacji sanitarnej WYNAJMUJĄCY doprowadzi instalację wody

16) Wasser-/Abwasseranlage

Der VERMIETER wird einen Sanitärkanalanschluss DN 110mm im hinteren Teil des Grundstücks ausführen, an den der MIETER auf eigene Kosten Sanitäranlagen anschließen wird. Steigleitungen für die Entlüftung und Belüftung der sanitären Abwässer des Gebäudes, die mit Abluftrohren über dem Dach versehen sind. In der Nähe des Abwasseranschlusses stellt der VERMIETER ein



Załącznik Techniczny do Umowy dla lokalu TEDi – Bielsko Biała *Technische Anlage zum Vertrag für den Mietbereich TEDi – Bielsko Biała*

użytkowej o średnicy DN 25mm wraz zaworami odcinającymi i zwrotnymi. WYNAJMUJĄCY na własny koszt zamontuje wodomierz (montaż w łatwo dostępnym miejscu) oraz zawór antyskażeniowy wraz z instalacją rozprowadzającą wodę do projektowanych przez TEDi pomieszczeń. Woda ciepła będzie realizowana za pomocą podgrzewacza elektrycznego dostarczonego i zamontowanego przez WYNAJMUJĄCEGO / NAJEMCĘ (Tesy GCV 3035 12 B11 TSRC Vmin. 30 litrów) montowanego pod sufitem podwieszanym we wnęce porządkowej lub z instalacji ogólnej budynku. W przypadku zastosowania podgrzewacza elektrycznego, WYNAJMUJĄCY / NAJEMCA wykona podłączenia awaryjnego zrzutu wody do instalacji kanalizacji ogólnej jak również montaż reduktora ciśnienia zapobiegającego uszkodzeniu urządzenia. WYNAJMUJĄCY przeprowadzi odczyt zużycia wody w obecności przedstawiciela TEDi w dniu przekazania lokalu. Urządzenia sanitarne firmy Cersanit lub Koło dostarczy i zamontuje WYNAJMUJĄCY / NAJEMCA na własny koszt.

Trinkwassersystem mit einem Durchmesser von DN 25mm mit Absperrventilen und Rückflussverhinderern zur Verfügung. Der VERMIETER wird auf eigene Kosten einen Wasserzähler (an einer leicht zugänglichen Stelle) und ein Anti-Kontaminations-Ventil installieren sowie die Wasserverteilung zu den von TEDi entworfenen Räumen einrichten. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen vom MIETER gelieferten und installierten Elektroerhitzer (Tesy GCV 3035 12 B11 TSRC Vmin. 30 Liter), der unter der Zwischendecke in der Reinigungsnische oder in der allgemeinen Gebäudeinstallation montiert wird. Bei Verwendung eines elektrischen Heizgerätes stellt der MIETER die Anschlüsse für die Notentwässerung in das allgemeine Abwassersystem her und installiert einen Druckminderer, um Schäden am Gerät zu vermeiden. Der KÄUFER führt am Tag der Übergabe der Räumlichkeiten in Anwesenheit eines Vertreters von TEDi eine Ablesung des Wasserverbrauchs durch. Die Sanitäreinrichtungen der Firma Cersanit oder Koło werden durch den MIETER auf eigene Kosten geliefert und installiert..

Uwagi

Bemerkungen

17) Instalacja SAP i DSO (jeżeli występuje)

Pierwszą warstwę instalacji SAP i DSO znajdującą się pod stropem wykona WYNAJMUJĄCY z możliwością jej rozbudowy na niższy poziom (sufit podwieszany TEDi). Instalacja podstropowa zostanie tak zaprojektowana, iż będzie zapewniała ochronę lokalu w przypadku zastosowania sufitów podwieszanych TEDi, gdy ich przezierność będzie wynosiła 70% lub więcej. W przypadku, gdy TEDi wykona sufity podwieszane o przezierności mniejszej niż 70%, WYNAJMUJĄCY wykona zabezpieczenie dodatkową instalacją SAP i DSO umieszczoną w suficie podwieszanym.

17) Brandmeldeanlage und elektroakustisches Notfallwarnsystem (soweit vorhanden)

Die erste Ebene der Brandmeldeanlage und des elektroakustischen Notfallwarnsystems unterhalb der Rohdecke wird durch den VERMIETER so installiert, dass sie um eine darunter liegende Ebene (abgehängte Decke der TEDi) erweitert werden kann. Die Installation unter der Rohdecke wird so geplant, dass sie den Schutz des Mietbereichs im Falle des Einbaus von abgehängten Decken der TEDi gewährleistet, wenn der Lochanteil dieser abgehängten Decken 70% oder mehr beträgt. Sollte die TEDi abgehängte Decken mit einem Lochanteil von weniger als 70%, einsetzen, hat der VERMIETER eine zusätzliche Brandmeldeanlage und ein zusätzliches elektroakustisches Notfallwarnsystem in der abgehängten Decke zu installieren.



Załącznik Techniczny do Umowy dla lokalu TEDi – Bielsko Biała
Technische Anlage zum Vertrag für den Mietbereich TEDi – Bielsko Biała

Uwagi
BRAK SUFITU PODWIESZANEGO – sufit podwieszony tylko na zapleczu socjalnym.
PIERWSZA WARSTWA WYNAJMUJĄCY (koszt i realizacja).
Drugą warstwę wykona WYNAJMUJĄCY zgodnie z projektem aranżacji TEDi na koszt NAJEMCY z uprzednim przedstawieniem kosztu i uzyskaniu akceptacji TEDi.

Bemerkungen

18) Instalacja tryskaczy (jeżeli występuje)

Pierwszą warstwę instalacji tryskaczy znajdującą się pod stropem wykona WYNAJMUJĄCY z możliwością jej rozbudowy na niższy poziom (sufit podwieszany TEDi). Instalacja podstropowa zostanie tak zaprojektowana, iż będzie zapewniała ochronę lokalu w przypadku zastosowania sufitów podwieszanych TEDi, gdy ich przezierność będzie wynosiła 70% lub więcej. W przypadku, gdy TEDi wykona sufity podwieszane o przezierności mniejszej niż 70%, WYNAJMUJĄCY wykona zabezpieczenie dodatkową instalacją tryskaczy umieszczoną w suficie podwieszanym.

18) Sprinkleranlage (soweit vorhanden)

Die erste Ebene der Sprinkleranlage unterhalb der Rohdecke wird durch den VERMIETER so installiert, dass sie um eine darunter liegende Ebene (abgehängte Decke der TEDi) erweitert werden kann. Die Installation unter der Rohdecke wird so geplant, dass sie den Schutz des Mietbereichs im Falle des Einbaus von abgehängten Decken der TEDi gewährleistet, wenn der Lochanteil dieser abgehängten Decken 70% oder mehr beträgt. Sollte die TEDi abgehängte Decken mit einem Lochanteil von weniger als 70%, einsetzen, hat der VERMIETER eine zusätzliche Sprinkleranlage in der abgehängten Decke zu installieren.

Uwagi
BRAK SUFITU PODWIESZANEGO – sufit podwieszony tylko na zapleczu socjalnym.
Drugą warstwę wykona WYNAJMUJĄCY zgodnie z projektem aranżacji TEDi na koszt NAJEMCY z uprzednim przedstawieniem kosztu i uzyskaniu akceptacji TEDi

Bemerkungen

19) Instalacja hydrantowa i gaśnice

19) Hydrantenanlage und Feuerlöscher



Załącznik Techniczny do Umowy dla lokalu TEDi – Bielsko Biała
Technische Anlage zum Vertrag für den Mietbereich TEDi – Bielsko Biała

WYNAJMUJĄCY wykona instalację hydrantową wraz z szafkami hydrantowymi wyposażonymi w zawór, prądownicę, wąż oraz gaśnicę zgodną z obowiązującymi przepisami i polskimi normami. W przypadku, gdy prace aranżacyjne TEDi spowodują, iż hydranty nie będą chroniły swoim zasięgiem pomieszczeń, które powstały w wyniku prac TEDi, wykona dodatkową instalację hydrantową na własny koszt.

NAJEMCA / WYNAJMUJĄCY wyposaży lokal w podręczny sprzęt gaśniczy zgodny z obowiązującymi przepisami w ilości niezbędnej dla danej aranżacji pomieszczeń (konserwacja bieżąca gaśnic na koszt i po stronie TEDi).

Der VERMIETER führt die Installation von Hydranten mit Hydrantenschränken, die mit einem Ventil, einer Düse, einem Schlauch und Feuerlöschern ausgestattet sind, gemäß den geltenden Vorschriften und polnischen Normen durch. Für den Fall, dass die Einrichtungsarbeiten TEDi dazu führen, dass die Hydranten die Räumlichkeiten, die durch die Arbeiten TEDi entstanden sind, nicht schützen können, muss der Vermieter auf eigene Kosten eine zusätzliche Installation von Hydranten vornehmen. Der VERMIETER ist verpflichtet, die Räumlichkeiten mit Handfeuerlöschgeräten gemäß den geltenden Vorschriften in der für die Einrichtung der Räumlichkeiten erforderlichen Anzahl auszustatten (Wartung der Feuerlöscher auf Kosten und zu Lasten von TEDi).

Uwagi
Instalację Hydrantową wykona WYNAJMUJĄCY zgodnie z załączoną aranżacją do umowy.
WYNAJMUJĄCY zamontuje skrzynie hydrantowe (dopuszcza się istniejące urządzenia) zgodnie z koncepcją całego parku bez miejsca na gaśnicę.
NAJEMCA zakupi odpowiednią ilość gaśnic na własny koszt.

Bemerkungen

20) Instalacje automatycznego sterowania i monitoringu BMS

WYNAJMUJĄCY wykona instalację automatycznego sterowania i monitoringu instalacji technicznych. W przypadku konieczności podłączenia do nich urządzeń lub instalacji TEDi, WYNAJMUJĄCY doprowadzi do lokalu TEDi magistralę lub instalację, do której WYNAJMUJĄCY podłączy urządzenia lub instalacje własne oraz TEDi.

20) Automatische Steuer- und Überwachungsanlagen - ZLT

Der VERMIETER hat eine Anlage zur automatischen Steuerung und Überwachung der technischen Anlagen zu installieren. Soweit Einrichtungen oder Anlagen der TEDi an diese Anlagen angeschlossen werden müssen, hat der VERMIETER bis zum Mietbereich TEDi einen Bus oder eine Installation zu verlegen, an die der VERMIETER die Einrichtungen oder Anlagen des VERMIETERS/MIETERS oder der TEDi anschließt.

Uwagi

Bemerkungen



Załącznik Techniczny do Umowy dla lokalu TEDi – Bielsko Biała
Technische Anlage zum Vertrag für den Mietbereich TEDi – Bielsko Biała

Poza zakresem Wynajmującego.

21) Reklamy

TEDi zamontuje na elewacji budynku znaki reklamowe (loga podświetlane W FORMIE KAWADRATU) zgodne co do formy z wzorem stanowiącym odrębny załącznik do umowy. Od strony pasażu galerii na całej długości pasa reklamowego (lambrekin) TEDi zamontuje znaki reklamowe (loga podświetlane) zgodnie ze standardem sieciowym swoich sklepów. Wszystkie mocowania wymagane do montażu instalacji reklamowych na i przed obiektem, jak również na powierzchni dachu powinny być wykonane przez WYNAJMUJĄCEGO po uzgodnieniach z TEDi.

21) Werbeanlagen

Die TEDi installiert an der Gebäudefassade Werbezeichen (Leuchtlogos), die hinsichtlich ihrer Form dem diesem Vertrag als separate Anlage beigefügten Muster entsprechen (die genaue Lage wird in den durch die TEDi vorzulegenden Planungsunterlagen bestimmt). Zur Ladenstraße des Centers installiert die TEDi auf der gesamten Länge des Werbestreifens (Lambrequin) Werbezeichen (Leuchtlogos), die dem Standard ihrer Ladenkette entsprechen. Alle Befestigungen, die zur Montage der Werbeanlagen am und vor dem Objekt sowie auf der Dachfläche notwendig sind, sind durch den VERMIETER nach Abstimmung mit der TEDi herzustellen. Nach Abstimmung mit der TEDi sind sämtliche Anschlüsse für eventuelle Werbeanlagen an der Fassade und auf der Dachfläche sowie für die Leuchtschilder an den Ein- und Ausfahrtswegen vorzusehen. Der VERMIETER hat sämtliche Arbeiten im Zusammenhang mit Fundamenten und Konstruktionen für die graphische Beschilderung der TEDi durchzuführen.

Vorbereitung von Fundamenten und elektrischen Anschlüssen für Standschilder / Pylone an den Einfahrten zum Objekt. Standort und Ausführung in Abstimmung mit dem MIETER.

Uwagi

Wszelkie reklamy zgodnie z wytycznymi dla reklam

Reklama nad wejściem będzie zasilana z licznika NAJEMCY

Reklama na elewacji etapu 2 zasilana z rozdzielnicy budynkowej i rozliczana z powierzchni kasetonu (przekazanego pola)

Reklama na pylonie zasilana z rozdzielnicy budynkowej i rozliczana z powierzchni kasetonu (przekazanego pola)

Kształt i forma reklam według załączników do umowy i zgodnie z wytycznymi dla reklamy przekazanej przez WYNAJMUJĄCEGO

Bemerkungen



Załącznik Techniczny do Umowy dla lokalu TEDI – Bielsko Biała *Technische Anlage zum Vertrag für den Mietbereich TEDI – Bielsko Biała*

22) Obszar zewnętrzny

a) Stojaki rowerowe

Jeżeli w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu (10 m od granicy najmu) nie ma dodatkowych miejsc parkingowych dla rowerów klientów, WYNAJMUJĄCY zamówi stojak rowerowy, a jego kosztami obciąży WYNAJMUJĄCEGO. Stojak rowerowy jest „przenośny”, tzn. nie będzie zainstalowany na stałe. Nie są wymagane żadne dodatkowe prace budowlane w celu ustawienia stojaka na rowery. Kosztami stojaka na rowery w wysokości ok. 220 € zostanie obciążony WYNAJMUJĄCY

b) Oświetlenie zewnętrzne

Na całej szerokości frontu WYNAJMUJĄCY zainstaluje oprawy oświetleniowe umieszczone centralnie pod zadaszeniem w odległości 2,00 m od siebie (producent Siteco, typ: FL 20 micro, kolor: szary, nr artykułu: 5XA7661A2C1A). Zasadniczo oświetlenie zewnętrzne będzie sterowane za pomocą wbudowanego 2-kanalowego cyfrowego zegara sterującego typu Theben TR 642 S-DCF z anteną typu Theben DCF-77 i dodatkowo za pomocą wyłącznika zmierzchowego Theben LU 112.

c) Zadaszenie

Na całej szerokości frontu lokalu WYNAJMUJĄCY zamontuje zadaszenie o głębokości co najmniej 250 cm na całej jego długości. Maksymalna wysokość wynosi 350 cm. Kolor wraz z istniejącą ewentualnie attyką: RAL 9006 (białe aluminium). Całą powierzchnię widoczną od spodu należy wykonać w kolorze RAL 9010. Szklany dach jest wykluczony. W całym obszarze znajdującym się pod zadaszeniem nie mogą znajdować się miejsca parkingowe ani stopnie schodów.

d) Miejsca parkingowe

WYNAJMUJĄCY jest zobowiązany zapewnić wystarczającą liczbę miejsc parkingowych dla klientów i personelu zgodnych

22) Außenbereich

a) Fahrradständer

Sind in unmittelbarer Nähe der Räumlichkeiten (10 m von der Mietvertragsgrenze) keine zusätzlichen Abstellplätze für Kundenfahräder vorhanden, so hat der MIETER einen Fahrradständer zu bestellen und dessen Kosten dem VERMIETER in Rechnung zu stellen. Der Fahrradständer ist "tragbar", d.h. er wird nicht fest installiert. Für das Aufstellen des Fahrradständers sind keine zusätzlichen baulichen Maßnahmen erforderlich. Die Kosten für den Fahrradständer in Höhe von ca. 220 € gehen zu Lasten des VERMIETERS.

b) Außenbeleuchtung

Der VERMIETER wird über die gesamte Breite der Fassade mittig unter dem Vordach in einem Abstand von 2,00 m Leuchten (Hersteller Siteco, Typ: FL 20 micro, Farbe: grau, Artikel-Nr.: 5XA7661A2C1A) installieren. Die Außenbeleuchtung wird im Wesentlichen über eine eingebaute 2-Kanal-Digitalschaltuhr vom Typ Theben TR 642 S-DCF mit Antenne vom Typ Theben DCF-77 und zusätzlich über einen Dämmerungsschalter Theben LU 112 gesteuert.

c) Vordach

VERMIETER installiert über die gesamte Frontbreite des Mietbereichs ein Vordach mit einer durchgängigen Auslagetiefe von mindestens 250 cm. Die maximale Höhe beträgt 350 cm. Die Farbgestaltung inkl. einer evtl. vorhandenen Attika wird in RAL 9006 (weißaluminium) ausgeführt. Die gesamte Unteransicht ist in RAL 9010 auszuführen. Der gesamte überdachte Vordachbereich ist als parkplatzfreie, stufenlose Zone auszuführen.

d) Parkplätze

Der VERMIETER ist dazu verpflichtet Kunden- und Personalparkplätze in ausreichender Anzahl und gem. den



Załącznik Techniczny do Umowy dla lokalu TEDI – Bielsko Biała Technische Anlage zum Vertrag für den Mietbereich TEDI – Bielsko Biała

z przepisami prawa budowlanego i wykazać ich istnienie. Nawierzchnia parkingu (patrz również § 1 umowy najmu) musi być wykonana z kostki brukowej lub asfaltu. Dotyczy również ewentualnych dróg komunikacyjnych, dojazdów i tym podobnych. Ponadto należy przewidzieć odpowiednie oświetlenie, oznakowanie oraz odwodnienie.

baurechtlichen Bestimmungen nachzuweisen und vorzuhalten. Die Parkplatzanlage (siehe auch § 1 Mietvertrag) muss in Verbundpflaster oder Asphalt ausgeführt sein. Dies gilt ebenso für eventuelle Verkehrswege, Zufahrten oder ähnliches. Als Weiteres ist eine entsprechende Beleuchtung, Beschriftung und Entwässerung vorzusehen.

e) Winda

Jeżeli wynajmowane pomieszczenia mają być wyposażone w windę, musi ona rozpoczęciem najmu posiadać aktualny przegląd i być odpowiednio serwisowana. Regularny serwis należy również do obowiązków WYNAJMUJĄCEGO.

e) Aufzug

Sollten die Mieträume mit einem Aufzug ausgestattet sein, so muss dieser vor Mietbeginn aktuell geprüft und gewartet sein. Die regelmäßige Wartung übernimmt ebenfalls der VERMIETER.

f) Odpady

NAJEMCA ponosi koszty usuwania wytwarzanych przez siebie odpadów oraz odpowiedzialność z tego tytułu. Najpóźniej w dniu otwarcia NAJEMCA zawrze na własny koszt odpowiednie porozumienia z przedsiębiorstwami zajmującymi się usuwaniem odpadów. Jeżeli zawarcie takiej umowy byłoby niemożliwe, koszty te będą zwracane WYNAJMUJĄCEMU. WYNAJMUJĄCY zadba o udostępnienie wystarczającego miejsca do ustawienia kontenerów.

f) Abfälle

Der MIETER trägt die Kosten und die Verantwortung für die Entsorgung der von ihm erzeugten Abfälle. Der Mieter hat auf eigene Kosten, spätestens am Eröffnungstag, entsprechende Vereinbarungen mit den Abfallentsorgungsunternehmen zu treffen. Sollte es nicht möglich sein einen solchen Vertrag abzuschließen, werden diese Kosten dem VERMIETER erstattet. Der VERMIETER trägt Sorge dafür, dass ausreichend Platz für die Container zur Verfügung gestellt wird. Folgende Anzahl von Containern ist grundsätzlich geplant.

Zasadniczo planuje się następującą liczbę kontenerów.

- 5 pojemników na odpady komunalne, w tym 1 pojemnik o pojemności 1100 l oraz 4 pojemniki o pojemności 120 l
- 1 kontener na makulaturę (pojemność kontenera około 8-10 m³)

- 5 Container für Siedlungsabfälle, davon 1 Container mit 1100 l und 4 Container mit 120 l

- 1 Container für Altpapier (Behältervolumen ca. 18-30 m³)

Uwagi
Stojaki na rowery (pkt a) – brak zgody WYNAJMUJĄCEGO na stojak rowerowy ze względu na PZT. WYNAJMUJĄCY wykona stojaki rowerowe wspólne dla wszystkich najemców na terenie parku handlowego.
Oświetlenie (pkt b) – WYNAJMUJĄCY wykonuje oświetlenie w podcieniu zgodnie z PW. W razie potrzeby NAJEMCA wystąpi do Wynajmującego o pozwolenie na wykonanie dodatkowego doświetlenia sprzedaży zewnętrznej

Bemerkungen



Załącznik Techniczny do Umowy dla lokalu TEDi – Bielsko Biała
Technische Anlage zum Vertrag für den Mietbereich TEDi – Bielsko Biała

, zadaszenie (pkt c) – zgodne z PW WYNAJMUJĄCEGO

Miejsca parkingowe (pkt d) – zgodnie z Umową Najmu

Winda (pkt e) – Nie dotyczy

Brak windy. Dostawa kontenerów na śmieci po stronie Najemcy w lokalizacji uzgodnionej na PZT.

23) Wyposażenie

TEDi dostarczy wyposażenie kuchni tj. zestaw mebli kuchennych wraz z małym AGD. NAJEMCA / WYNAJMUJĄCY zamontuje wyposażenie na własny koszt. NAJEMCA / WYNAJMUJĄCY na własny koszt zakupi i zamontuje pojemniki na mydło i pojemniki na ręczniki do każdej umywalki, szczotkę do miski ustępowej (stojącą z miejscem na dodatkowy papier), szafkę z lustrem, regał na buty z wieszakami na odzież wierzchnią.

23) Ausstattung

TEDi stellt die Ausrüstung für die Küche zur Verfügung, d.h. Spüle mit Schrank, Mikrowellenherd. Der MIETER wird die Geräte auf eigene Kosten installieren. Der MIETER muss auf eigene Kosten Seifenspender und Handtuchspender für jedes Waschbecken, Toilettenbürste (stehend, mit Halter für zusätzliches Papier), Spiegelschrank, ein Schuhregal mit Kleiderbügel für Oberbekleidung.

Uwagi

Bemerkungen

24) Projekty

Projekty będą przygotowywane tylko i wyłącznie przez biura projektowe wskazane przez NAJEMCĘ na koszt WYNAJMUJĄCEGO / NAJEMCY.

a) Projekt aranżacji sklepu

WYNAJMUJĄCY na 4 miesiące przed przekazaniem powierzchni najmu lub w dniu podpisania umowy dostarczy niezbędne materiały (rzuty, przekroje, widoki, schematy, opisy) w wersji elektronicznej (rysunki w wersji DWG.) i papierowej, na podstawie których TEDi wykona projekt aranżacji swojego lokalu. TEDi w ciągu 6 tygodni od dnia otrzymania wszystkich niezbędnych materiałów do

24) Planungen

Planungen werden ausschließlich durch die vom MIETER benannten Planungsbüros auf Kosten des MIETERS erstellt. Die Planungskosten ohne Planungen der Brandschutzanlagen und Tragwerksplanungen betragen 10 000,00 EURO.

a) Vorplanungsunterlagen

Der VERMIETER stellt 4 Monate vor der Übergabe der Mietfläche oder am Tag der Vertragsunterzeichnung die erforderlichen Materialien (Projektionen, Schnitte, Ansichten, Diagramme, Beschreibungen) in elektronischer Form (Zeichnungen in DWG.) und in Papierform zur Verfügung, auf deren Grundlage TEDi den Entwurf der Einrichtung seiner Räumlichkeiten erstellt. TEDi wird dem