

# METROPOINT OFFICE

BUDYNEK BIUROWY METROPOINT OFFICE

---

GRZYBOWSKA 85C

Specyfikacja techniczna lokali usługowych

## CHARAKTERYSTYKA LOKALI USŁUGOWYCH

ELEMENT	OPIS
PODŁOGA I POKRYCIE	Wylewka betonowa pływająca obniżona o około 2cm od docelowego poziomu posadzki do wykonania docelowej posadzki Nabywcy lokalu.
SUFITY PODWIESZONE	Żelbetowe spody stropów, bez wykończenia, umożliwiające montaż we własnym zakresie sufitów podwieszonych np. .modułowych 60x60cm.
NOŚNOŚCI STROPÓW	Nośności stropu parteru 5.0 kN/m <sup>2</sup> .
WYSOKOŚĆ USŁUGI	Projektowana wysokość do sufitu podwieszonego około 350cm (możliwe lokalne obniżenia w korytarzach i sanitariatach w pobliżu trzonów)  Wysokość podstawowa pomiędzy stropem żelbetowym a wykończoną posadzką około 450cm (nie licząc lokalnych obniżeń pod belkami i głowicami słupów).
OŚWIETLENIE USŁUGI	Zamontowane oprawy oświetlenia awaryjnego na powierzchni bez podziałów wewnętrznych.  Oświetlenie pomieszczeń oraz dostosowanie / uzupełnienie oświetlenia awaryjnego zgodnie z aranżacją - po stronie Nabywcy lokalu.
FASADY I ŚCIANY ZEWNĘTRZNE	Główne elewacje wykonane jako szklone ściany kurtynowe uzupełnione okładzinami z kamienia naturalnego lub aluminium w poziomie parteru.  Szklenie 2-komorowe o izolacyjności energetycznej g <33% i przepuszczalności światła dziennego Lt około 55%.  W bezpośrednim sąsiedztwie budynków istniejących ściany pełne żelbetowe w stanie surowym. W fasadach nad poszczególnymi lokalami usługowymi przygotowane miejsca do montażu indywidualnego oznakowania reklamowego.
OTWIERANE OKNA	W lokalach z fasadą od strony patio dodatkowo okna uchylne.

<p>DOSTĘP Z CZĘŚCI WSPÓLNYCH I WYŚCIA NA DROGI EWAKUACYJNE</p>	<p>Wejście do każdego lokalu usługowego zaopatrzone w profilowe przeszklone drzwi aluminiowe 2 -skrzydłowe .Wejście zabezpieczone zadaszaniem w formie podcienia.</p> <p>Lokale usługowe U<sub>1</sub> oraz U<sub>4</sub> połączone dodatkowo drzwiami z hallem głównym budynku biurowego.</p> <p>Lokale U<sub>3</sub> i U<sub>4</sub> posiadają dodatkowe zadane wyjścia na patio wewnętrzne budynku biurowego. Ewakuacja z lokali przewidziana na zewnątrz.</p>
<p>INSTALACJE WENTYLACJI</p>	<p>Do lokali usługowych doprowadzone przewody wyciągowe wentylacji bytowej ogólnej, wyciągi z toalet oraz wyciągi z okapu kuchennego i zaplecza dla lokalu U<sub>3</sub> przewidzianego dla gastronomii.</p> <p>W fasadzie każdego z lokali przewidziane miejsca do wykonania czerpni. Wykonanie czerpni, dostawa i montaż centrali wentylacyjnej oraz dalsze rozprowadzenie powietrza w lokalu do wykonania przez Nabywcę. Przewody wyrzutowe wyprowadzone do wyrzutni dachowej.</p>
<p>INSTALACJE HVAC</p>	<p>Przewody 4-rurowego systemu grzewczo-chłodniczego doprowadzone do granic lokali i zamknięte zaworami do własnego rozprowadzenia oraz do podłączenia do własnej centrali wentylacyjnej.</p> <p>Parametry systemu grzewczego 75-50 °C, systemu chłodniczego (wody lodowej) 7-14 °C.</p> <p>Należy zamontować system klimakonwektorów w powiązaniu z układem wentylacji.</p>
<p>INSTALACJE ELEKTRYCZNE</p>	<p>Instalacje elektryczne doprowadzone z tablicy z licznikiem elektrycznym przewodem do lokalu do własnego rozprowadzenia. Przewidziana ilość mocy elektrycznej dla lokali U<sub>1</sub>,U<sub>2</sub>,U<sub>4</sub> - 110 W/m<sup>2</sup> dla lokalu U<sub>3</sub> - 300W/m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.</p> <p>Wykonanie tablicy rozdzielczej w lokalu po stronie nabywcy.</p>
<p>INSTALACJE TELEINFORMATYCZNE, INTERNET, SIECI STRUKTURALNE</p>	<p>Do granicy każdego lokalu - do szafki teletechnicznej - doprowadzone 4 wiązki światłowodowe jednomodowe oraz przewód miedziany UTP kat 5e.</p> <p>Rozprowadzenie okablowania we własnym zakresie. Uruchomienie dostawy sygnału po zawarciu umowy z Operatorem</p>
<p>INSTALACJE TV, ANTENY SATELITARNE</p>	<p>Z systemu budynkowego doprowadzony sygnał z cyfrowego systemu naziemnego kablem koncentrycznym do szafki teletechnicznej.</p>

<p><b>INSTALACJE SAP I DSO</b></p>	<p>W każdym lokalu wykonany będzie system SAP z czujkami oraz system DSO z głośnikami przygotowany do rozbudowy. Rozmieszczenie w układzie podstawowym -bez wydzielonych pomieszczeń, na stropie właściwym.</p> <p>Adaptację / rozbudowę dostosowaną do aranżacji oraz przeniesienie na sufit podwieszony - wykonuje Nabywca lokalu.</p>
<p><b>TOALETY I ANEKSY KUCHENNE</b></p>	<p>Każdy z lokali usługowych jest przygotowany instalacyjnie do wykonania i podłączenia toalet oraz aneksów kuchennych.</p> <p>We wskazanych miejscach zostaną doprowadzone przewody wody ciepłej i zimnej oraz wpusty kanalizacyjne dn 110 do podłączenia toalety .</p> <p>Dla lokalu U3 przewidzianego dla gastronomii zapewniono podłączenie kanalizacji tłuszczowej do separatora tłuszczu.</p> <p>Wykonanie toalet, aneksów i innych elementów technologii w zakresie Nabywcy lokalu, według własnego projektu aranżacji i technologii lokalu.</p> <p>Po wykonaniu projektu technologii lokalu usługowego, możliwe dostosowanie podłączeń kanalizacyjnych do technologii (np. w gastronomii).</p>
<p><b>INSTALACJA HYDRANTOWA</b></p>	<p>W każdym lokalu w pobliżu wejścia głównego zostanie zamontowany i podłączony hydrant przeciwpożarowy HP25 z wężem 30m.</p> <p>Jeżeli na skutek układu aranżacji lokalu zaistnieje konieczność zainstalowania dodatkowego hydrantu istnieje możliwość rozbudowy systemu na koszt Nabywcy.</p>