

## Green Lease Agreement

<b>Nazwa projektu - Project name</b>	Budowa budynku biurowego, stanowiącego w przyszłości element kompleksu biurowego co najmniej trzech budynków biurowych wchodzących w skład inwestycji Podium Park w Krakowie.
<b>Skrótowa nazwa projektu - Short name of the project</b>	Podium Park Budynek B
<b>Nr rejestracji w BRE - BRE assessment reference no</b>	<b>BREEAM-0076-3144</b>
<b>Adres - Address</b>	Al. Jana Pawła II 43, 31-864 Kraków
<b>Wynajmujący - Developer</b>	Podium Park spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
<b>Najemca - Tenant</b>	Morele.net spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
<b>Przedstawiciel Najemcy - Tenant's representative</b>	<b>Edyta Marcinkowska, Office Manager, tel. +48 729 450 977, e-mail: edyta.marcinkowska@morele.net</b>
<b>Dotyczy powierzchni najmu - Applies to the lease area</b>	Powierzchni Najmu Netto 1 582,38 m.kw. zlokalizowanej na 5 p. w budynku B.

<p>23.1 Certyfikat BREEAM</p> <p>23.1.1 W związku z uzyskaniem przez Budynek certyfikatu BREEAM na poziomie Outstanding, Najemca zobowiązuje się:</p> <p>(i) Wykonywać wszystkie polecenia i stosować się do, a także implementować wszelkie wytyczne zawarte na piśmie lub w korespondencji elektronicznej od Wynajmującego lub zarządcy Budynku uprawnionego przez Wynajmującego związane ze sposobem korzystania lub funkcjonowania zarówno Budynku jak i przedmiotu Najmu, których przedsięwzięcie wedle uznania Wynajmującego będzie konieczne dla zachowania certyfikatu BREEAM zgodnie z załącznikiem nr 11, o ile ww. polecenia i wytyczne nie naruszają uprawnień Najemcy wynikających z Umowy.</p> <p>(ii) Wykonywać obowiązki związane z certyfikatem BREEAM lub zmiany stopnia certyfikowania, lub zastąpienia certyfikatu BREEAM podobnym certyfikatem istniejącym lub przyszłym ustalonym dla budynków biurowych zgodnie z załącznikiem nr 11, o ile certyfikat ten nie będzie naruszać uprawnień Najemcy wynikających z Umowy.</p>	<p>23.1 BREEAM certification</p> <p>23.1.1 Regarding that the Building's obtained a BREEAM certificate at Outstanding level, the Lessee commits:</p> <p>(i) Perform all instructions and adhere to, and implement any guidelines contained in writing or in electronic correspondence from the Lessor or the building manager authorized by the Lessor related to the use or operation of both, the Building and the object of lease, which at the sole discretion of the Lessor will be necessary to preserve BREEAM certificate in accordance with Annex No. 11, provided that the above the instructions and guidelines do not violate the Tenant's rights under the Agreement</p> <p>(ii) Perform duties related to BREEAM certificate or change the degree of certification, or replace the BREEAM certificate with a similar existing or future certificate established for office buildings in accordance with Annex No. 11, provided that such certificate do not violate the Tenant's rights under the Agreement.</p> <p>(iii) Do not take any action that could withdrawal of BREEAM certificate granted to the Building.</p> <p>23.1.2 In the event of a violation of the provisions indicated in point 10.14, the Lessor shall inform the Tenant of such violation in writing and provide him a</p>
---	---

<p>(iii) Nie podejmować żadnych działań, które mogłyby skutkować wycofaniem certyfikatu BREEAM przyznanemu Budynekowi.</p> <p>23.1.2 W przypadku naruszenia postanowienia wskazanego w punkcie 10.14 Wynajmujący poinformuje Najemcę o takim naruszeniu na piśmie i wyznaczy mu termin co najmniej 14 (czternastu) dni do usunięcia naruszenia, z upływem którego, jeżeli Najemca nie podejmie działań, do wykonania których został uprzednio wezwany lub nie uzgodni terminu rozpoczęcia koniecznych działań, wynajmujący będzie miał uprawnienia określone w Umowie.</p>	<p>period of at least 14 (fourteen) days to remove the violation, upon expiration of which, if the Tenant fails to perform the previously requested or will not agree on the starting date of the necessary actions, the landlord will have the rights stipulated in the Agreement.</p>
--	---

## Spis treści - Table of Contents

<b>Wstęp - Introduction</b> .....	<b>4</b>
<b>1. Zarządzanie - Management</b> .....	<b>5</b>
Man 01 Zrównoważone zamówienia - Man 01 Sustainable procurement.....	5
Man 04a Udział interesariuszy - Man 04a Stakeholder participation .....	7
<b>2 Zdrowie i dobre samopoczucie - Health and Wellbeing</b> .....	<b>8</b>
Hea 01 Komfort wizualny - Hea 01 Visual comfort.....	8
Hea 02 Jakość powietrza w budynku - Hea 02 Indoor air quality.....	10
Hea 03 Komfort termiczny - Hea 03 Thermal comfort .....	13
Hea 04 Jakość wody - Hea 04 Water quality.....	14
<b>3 Energia- Energy</b> .....	<b>14</b>
Ene 02a Monitoring energii - Ene 02a Energy monitoring .....	14
Ene 03 Oświetlenie zewnętrzne - Ene 03 External lighting .....	15
Ene 08 Wyposażenie efektywne energetycznie - Ene 08 Energy efficient equipment .....	16
<b>4 Woda - Water</b> .....	<b>18</b>
Wat 01 Zużycie wody - Wat 01 Water consumption.....	18
Wat 02 Monitorowanie wody - Wat 02 Water monitoring .....	18
Wat 03 Wykrywanie wycieków wody i zapobieganie wyciekom - Wat 03 Water leak detection and prevention.....	19
<b>5 Materiały - Materials</b> .....	<b>20</b>
Mat 05 Projektowanie dla trwałości - Mat 05 Designing for robustness .....	20
<b>6 Odpady - Waste</b> .....	<b>20</b>
Wst 03a Odpady powstające podczas użytkowania - Wst 03a Operational waste .....	20
Wst 04 Wykończenia posadzek i sufitów w budynkach spekulacyjnych - Wst 04 Speculative floor and ceiling finishes .....	21
<b>7 Zanieczyszczenia - Pollution</b> .....	<b>21</b>
Pol 04 Redukcja nocnego zanieczyszczenia światłem - Pol 04 Reduction of night time light pollution ...	21

## Wstęp - Introduction

Celem certyfikacji BREEAM jest zachęcenie do przynoszących wzajemne korzyści relacji pomiędzy Deweloperem/Właścicielem budynku i przyszłym Najemcą budynku, tak, aby w pełni wyposażony budynek mógł wykazać się charakterystyką odpowiadającą najwyższym standardom środowiskowym. Aby to osiągnąć, BREEAM zachęca i nagradza zawieranie formalnych wiążących dokumentów przez Dewelopera/Właściciela i Najemcę. „Zielone” postanowienia/klauzule zawarte w tym dokumencie będą stanowiły dowody wykazujące zgodność ze stosownymi kryteriami zagadnienia BREEAM na przejściowym i końcowym etapie oceny.

W związku z powyższym Najemca przyjmuje do wiadomości, że realizowany obiekt, jak i sposób prowadzenia realizacji są przedmiotem certyfikacji BREEAM wg **BREEAM International New Construction Technical Manual SD 5075-1.0: 2013, Issue date: 09/04/2014**. Na etapie projektowym, Podium Park został oceniony na poziom Outstanding. Najemca i Wynajmujący zobowiązują się do współpracy w zakresie spełnienia wymagań BREEAM, określonych poniżej.

Poniżej opisane punkty dotyczą współpracy w zakresie prac wykończeniowych i instalacji znajdujących się na powierzchni najmu jak również prac znajdujących się poza powierzchnią najmu, na które Najemca ma wpływ zgodnie z umową najmu.

„Zielony najem” to najem budynków komercyjnych lub publicznych, który obejmuje porozumienie pomiędzy wynajmującym i najemcą określające zrównoważony sposób wykonania prac fit-out, zarządzania budynkiem i jego użytkowania. Zielone najmy obejmują plan zawierający szczególne postanowienia dotyczące monitorowania i poprawy charakterystyki energetycznej, osiągania celów związanych z efektywnością (np. wykorzystania energii, wody, odpadów) oraz minimalizacji oddziaływań środowiskowych budynku. Zapisy reprezentują porozumienie zawarte przez wynajmującego i najemcę dotyczące przyjęcia procedur, które zapewnią, że budynek będzie działał na uzgodnionym poziomie dzięki regularnemu monitorowaniu i zajmowaniu się problemami, gdy będą się one pojawiać.

The aim of the BREEAM certification is to encourage mutually beneficial relations between the Developer / Building owner and the future Tenant of the building, so that the fully equipped building can demonstrate the characteristics corresponding to the highest environmental standards. To achieve this, BREEAM encourages and rewards formal document binding by the Developer / Owner and Tenant. The "green" provisions / clauses contained in this document will provide evidence showing compliance with the relevant criteria of the BREEAM issue at the intermediate and final stage of the assessment.

In accordance with above, the Tenant acknowledges that the implemented facility as well as the manner of conducting the implementation are subject to BREEAM certification according to **BREEAM International New Construction Technical Manual SD 5075-1.0: 2013, Issue date: 09/04/2014**. At the design stage, podium Park has been rated at Outstanding level. The Tenant and the Lessor undertake to cooperate in meeting the BREEAM requirements set out below.

The points below describe the cooperation in scope of finishing and installations works located on the tenant area, as well as works located outside of the tenant area, for which the Tenant has an influence in accordance with the tenant agreement.

"Green lease" is the lease of commercial or public buildings, which includes an agreement between the landlord and the tenant defining a balanced way of performing fit-out work, building management and its use. The green lease includes a plan containing specific provisions for monitoring and improving energy performance, achieving performance targets (e.g. saving energy, water and waste) and minimizing environmental impacts of the building. The records represent an agreement between the landlord and the tenant regarding the adoption of procedures that will ensure the building will operate at the agreed level by regularly monitoring and dealing with problems when they occur.

## 1. Zarządzanie - Management

### Man 01 Zrównoważone zamówienia - Man 01 Sustainable procurement

Kryterium 3 Zintegrowany proces projektowania	Criterion 3 Integrated design process
<p>3. <b>Najemca</b> zobowiązuje się do uczestnictwa w szkoleniach przeprowadzonych przez Wynajmującego zgodnie z zaakceptowanym wcześniej przez Strony harmonogramem szkolenia, który przekaże Wynajmujący i będzie obejmowało:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Omówienie Przewodnika Użytkownika Budynku (Building User Guide - BUG), i zagadnienia w nim zawarte.</li> <li>b) Strategie projektowania.</li> <li>c) Zainstalowane systemy i kluczowe funkcje (utrzymanie, eksploatacja, wymiana, naprawa).</li> <li>d) Dokumentację do przekazania Najemcy (np. instrukcje użytkownika, itp.).</li> <li>e) Obowiązki związane ze szkoleniem.</li> </ul>	<p>3. <b>The Tenant</b> undertakes to participate in the trainings conducted by the Lessor in accordance with the previously approved by the Parties training schedule, which will be provided by the Lessor and will include:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Overview Building User Guide (BUG), and matters included in it.</li> <li>b) Design strategy.</li> <li>c) Installed systems and key features (maintenance, operation, replacement and repair).</li> <li>d) Documentation to be provided (e.g. user guide, log book, etc.).</li> <li>e) Training responsibilities.</li> </ul>

Kryterium 21 Odbiory sezonowe – po rozpoczęciu użytkowania	Criterion 21 Seasonal commissioning
<p>Zgodnie z kryterium 21, jeżeli zajdzie taka potrzeba, <b>Najemca</b> w terminach ustalonych zgodnie z postanowieniami Umowy zobowiązuje się do umożliwienia przeprowadzenia odbiorów sezonowych, o których mowa w punkcie 21, w okresie nieprzekraczającym 12 miesięcy od rozpoczęcia użytkowania. Najemca nie jest zobowiązany do uczestnictwa w odbiorach.</p> <p>21. Następujące obowiązki związane z sezonowym odbiorem spełnione zostaną w okresie minimum 12 miesięcy, po rozpoczęciu użytkowania budynku: Systemy złożone – Kierownik-specjalista ds. Odbiorów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Próby wszystkich systemów w budynku w warunkach pełnego obciążenia, tj. urządzenia grzewcze w środku okresu zimowego, urządzenia chłodzące/wentylacyjne w środku okresu letniego i w warunkach częściowego obciążenia (wiosna/jesień).</li> <li>b) W stosownych przypadkach, próby należy przeprowadzić także w okresach skrajnego (wysokiego lub niskiego) obciążenia budynku.</li> <li>c) Wywiady przeprowadzane z użytkownikami budynku (w sytuacjach, gdy mają na nich wpływ systemy złożone) w celu identyfikacji problemów lub uwag dotyczących efektywności systemów.</li> <li>d) Ponowny odbiór systemów (po wszelkich pracach wymaganych w celu obsłużenia zrewidowanych obciążeń) i wprowadzanie wszelkich rewizji procedur roboczych do instrukcji eksploatacji i konserwacji (O&amp;M).</li> </ul> <p>Odbiory sezonowe zostaną przeprowadzone w sposób jak najmniej uciążliwy dla codziennej aktywności</p>	<p>According to criterion 21, if necessary, <b>the Tenant</b> agrees to enable the acceptance of seasonal commissioning, in over a minimum 12 month period, once the building becomes occupied, on dates established in accordance with the provisions of the Agreement. The Tenant is not obliged to participate in the above commissioning.</p> <p>21. The following seasonal commissioning responsibilities will be completed over a minimum 12 month period, once the building becomes occupied: Complex Systems - Specialist commissioning manager:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Testing of all building services under full load conditions, i.e. heating equipment in mid-winter, cooling/ventilation equipment in mid-summer, and under part load conditions (spring/autumn).</li> <li>b) Where applicable, testing should also be carried out during periods of extreme (high or low) occupancy.</li> <li>c) Interviews with building occupants (where they are affected by the complex services) to identify problems or concerns regarding the effectiveness of the systems.</li> <li>d) Re-commissioning of systems (following any work needed to serve revised loads), and incorporating any revisions in operating procedures into the Operations &amp; Maintenance (O&amp;M) manuals.</li> </ul> <p>Seasonal commissioning will be carried out in the least inconvenient way for the Tenant's everyday activities. The tenant will be informed in advance about the work being carried out if it affects the leased area, in accordance to the Agreement.</p>

<p>Najemcy. Najemca zostanie poinformowany z odpowiednim wyprzedzeniem o prowadzonych pracach jeżeli będą miały wpływ na powierzchnię najmu, zgodnie z postanowieniami Umowy</p>	
<p><b>Kryteria 22 do 23 Gromadzenie danych i wsparcie przy przekazaniu</b></p>	<p><b>Criterion 22, 23 Data collection and handover support</b></p>
<p>Zgodnie z kryterium 22, <b>Najemca</b> zgadza się i umożliwi gromadzenie przez Wynajmującego danych dotyczących zużycia energii i wody przez Najemcę od momentu rozpoczęcia użytkowania powierzchni najmu przez Najemcę.</p> <p>Wynajmujący będzie gromadził dane, analizował je i porównywał z oczekiwaniami w celu usunięcia przyczyn rozbieżności i regulacji systemów w okresie 12 miesięcy jak również w późniejszym okresie przez minimum 3 lat w celu potwierdzenia ich prawidłowego funkcjonowania. Najemca będzie informowany o wynikach analiz.</p> <p>Zgodnie z kryterium 23, <b>Wynajmujący</b> zobowiązuje się do:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Zorganizowania i udziału w spotkaniu z Najemcą (zaplanowane w jak najkrótszym terminie po rozpoczęciu użytkowania budynku) mającego na celu przedstawienie zespołu Zarządzającego Budynkami, zaprezentowanie kluczowych informacji dotyczących działania budynku i udzielenie odpowiedzi na pytania.</li> <li>Opieki wstępnej np. obecności na miejscu raz w tygodniu (częstotliwość może być zmieniona w zależności od złożoności budynku) przez okres, co najmniej czterech tygodni po przekazaniu powierzchni najmu.</li> <li>Przeprowadzania szkoleń.</li> <li>Długookresowej opieki po realizacyjnej, np. telefon informacyjny, wyznaczenie osoby lub inny stosowny system wsparcia użytkowników budynku, przez co najmniej 12 miesięcy od momentu rozpoczęcia użytkowania budynku.</li> </ol>	<p>In accordance with criterion 22, <b>the Tenant</b> agrees and will allow the Lessor to collect data of energy and water consumption by the Tenant from the moment starts using the leased area.</p> <p>The landlord will collect data, analyze and compare them with expectations in order to eliminate the reasons for discrepancies and systems regulation in the period of 12 months as well as in a later period for a minimum of 3 years to confirm their proper functioning. The tenant will be informed about the results of the analyze.</p> <p>According to criterion 23, <b>the Lessor</b> undertakes to:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>A meeting (programmed to occur as soon as possible after occupation) to introduce the aftercare team, present key information about how the building operates and answer questions.</li> <li>Initial aftercare e.g. on site attendance on a weekly basis (this could be more or less frequent depending on the complexity of the building) for at least four weeks after handover.</li> <li>On site facilities management training.</li> <li>Longer term after care e.g. a helpline, nominated individual or other appropriate system to support building users for at least the first 12 months of occupation.</li> </ol>

<p><b>Kryterium 24 Wymagania dotyczące wzorcowej charakterystyki</b></p>	<p><b>Criterion 24 Exemplary performance requirements</b></p>
<p>Zgodnie z kryterium 24, <b>Najemca</b> zobowiązuje się do umożliwienia przeprowadzania czynności związanych wykonaniem raz na kwartał przez pierwsze trzy lata użytkowania budynku, czynności opisanych poniżej, w terminach ustalonych zgodnie z postanowieniami Umowy.</p> <p><b>Wynajmujący</b>, zobowiązuje się do wykonywania raz na kwartał przez pierwsze trzy lata użytkowania budynku następujących czynności:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Gromadzenie danych dotyczących zadowolenia użytkowników, zużycia energii i wody zgodnie z procedurą uzgodnioną z Najemcą.</li> <li>Wykorzystywanie danych do sprawdzania, czy budynek działa w sposób, którego oczekiwano i wprowadzanie niezbędnych korekt.</li> </ol>	<p>In accordance with criterion 24, <b>the Tenant</b> undertakes to enable the activities related to the performance of the building described below for the first three years of using the building once a quarter, on dates established in accordance with the provisions of the Agreement.</p> <p><b>The Lessor</b> undertakes the following at quarterly intervals for the first three years after occupation:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Collect the occupant satisfaction, energy consumption and water consumption data.</li> <li>Utilise the data to check the building is performing as expected and make any necessary adjustments.</li> <li>Set targets for reducing water and energy consumption and monitor progress towards these.</li> </ol>

<p>c) Określanie celów dotyczących redukcji zużycia wody i energii oraz monitorowanie postępu w osiągnięciu tych celów.</p> <p>d) Przekazywanie wszelkich wniosków do zespołu projektującego i dewelopera do wykorzystania w przyszłych projektach.</p> <p>e) Przekazywanie bieżących danych dotyczących rocznego zużycia energii, wody i zadowolenia użytkowników do BRE Global zgodnie z procedurą uzgodnioną z Najemcą.</p>	<p>d) Feedback any 'lessons learned' to the design team and developer for use in future projects.</p> <p>e) Provision of the actual annual building energy, water consumption and occupant satisfaction data to BRE Global under a procedure agreed with the tenant.</p>
--	--

## Zarządzanie - Management

### Man 04a Udział interesariuszy - Man 04a Stakeholder participation

Kryterium 9 do 11 Informacje dla użytkowników budynku	Criterion 9 to 11 Building user information
<p><b>Wynajmujący</b> zobowiązuje się do dostarczenia <b>Najemcy</b> Przewodnika dla użytkownika (Building User Guide).</p> <p>9. Najpóźniej w dniu wydania Przedmiotu Najmu zostanie dostarczony Przewodnik dla Użytkowników Budynku, dostosowany odpowiednio do wszystkich użytkowników budynku (użytkownicy ogólni, w tym personel, jak również zespół zarządzania infrastrukturą/zarządca budynku odpowiedzialni za kwestie inne niż techniczne).</p> <p>10. Przewodnik obejmuje wszystkie funkcje budynku, zapewniając, że użytkownicy budynku będą w stanie efektywnie wykorzystywać budynek. Tam, gdzie ma to zastosowanie, dokument będzie opisywać infrastrukturę, która będzie współużytkowana oraz sposób zorganizowania dostępu do niej potencjalnych użytkowników.</p> <p>11. Informacje dotyczące budynku i działki są łatwo dostępne dla wszystkich przyszłych użytkowników budynku, umożliwiając im dostęp i korzystanie z budynku, działki oraz lokalnej infrastruktury transportowej/wyposażenia w sposób efektywny.</p>	<p><b>The Lessor</b> undertakes to provide to the Tenant Building User Guide.</p> <p>9. At the latest in the delivery date of Object of Lease, Building User Guide(s) will be provided and are appropriate to all users of the building (general users including staff and if applicable residents, as well as the non-technical facilities management team/building manager).</p> <p>10. The Guide(s) cover all functions and uses of the building, ensuring building users are able to use the building effectively. Where relevant, the documents must describe the facilities to be shared and how access to them will be arranged for potential users.</p> <p>11. Building and site related information is made readily available to all future building users, enabling them to access and use the building, site and local transport infrastructure/amenities effectively.</p>

Kryteria 12 do 13 Ocena po rozpoczęciu użytkowania (POE) i upowszechnianie informacji	Criterion 12 and 13 Post Occupancy Evaluation (POE) and information dissemination
<p><b>Najemca</b> zobowiązuje się do umożliwienia i współpracy przy przeprowadzeniu oceny POE, o której mowa poniżej, rok po rozpoczęciu użytkowania w terminach ustalonych zgodnie z postanowieniami Umowy.</p> <p>12. Wynajmujący zobowiązuje się do przeprowadzenia oceny po rozpoczęciu użytkowania (POE) rok po rozpoczęciu użytkowania budynku w celu uzyskania informacji zwrotnych dotyczących działania budynku. Ocena POE powinna być dokonana przez niezależną osobę i powinna obejmować:</p> <p>a) Analizę procesu projektowania i procesu budowlanego (analiza procesu projektowania,</p>	<p><b>The Tenant</b> undertakes to enable and cooperate in the POE assessment referred to below, one year after building occupation on dates established in accordance with the provisions of the Agreement.</p> <p>12. The Lessor makes a commitment to carry out a Post Occupancy Evaluation (POE) one year after building occupation, to gain building performance feedback. The POE should be carried out by an independent third party and should cover:</p> <p>a) A review of the design and construction process (review of design, procurement, construction and handover processes).</p>

<p>zamawiania, realizacji prac budowlanych i przekazania budynku).</p> <p>b) Informacje zwrotne od szerokiego spektrum użytkowników budynku, w tym osób zarządzających nieruchomością (gdy ma to zastosowanie), dotyczące projektu i warunków środowiskowych budynku, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Warunków środowiskowych wewnątrz budynku (oświetlenie, hałas, temperatura, jakość powietrza).</li> <li>ii. Kontroli, eksploatacji i konserwacji.</li> <li>iii. Infrastruktury i udogodnień.</li> <li>iv. Dostępu i rozplanowania.</li> <li>v. Innych istotnych zagadnień.</li> </ol> <p>c) Kwestie dotyczące zrównoważenia (zużycie energii / wody, działanie wszelkich funkcji lub technologii związanych ze zrównoważeniem, np. materiałów, energii odnawialnej, gromadzenia i odprowadzenia wody deszczowej itp.).</p> <p>13. Wynajmujący zobowiązuje się do stosownego upowszechnienia informacji dotyczących wyników oceny po rozpoczęciu użytkowania budynku w celu podzielenia się dobrymi praktykami i wnioskami. Informacje podawane do publicznej wiadomości zostaną wcześniej uzgodnione z Najemcą.</p>	<p>b) Feedback from a wide range of building users including facilities management (where relevant) on the design and environmental conditions of the building covering:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Internal environmental conditions (light, noise, temperature, air quality).</li> <li>ii. Control, operation and maintenance.</li> <li>iii. Facilities and amenities.</li> <li>iv. Access and layout.</li> <li>v. Other relevant issues.</li> </ol> <p>c) Sustainability performance (energy/water consumption, performance of any sustainable features or technologies e.g. materials, renewable energy, rainwater harvesting, etc.).</p> <p>13. The client makes a commitment to carry out the appropriate dissemination of information on the building's post occupancy performance in order to share any good practice and lessons learned. Information made public will be agreed in advance with the Tenant.</p>
---	--

## 2 Zdrowie i dobre samopoczucie - Health and Wellbeing

### Hea 01 Komfort wizualny - Hea 01 Visual comfort

Kryterium 1 Warunki wstępne	Criterion 1 Pre-requisite
<p><b>Najemca</b> zobowiązuje się do używania wyłącznie lamp fluorescencyjnych (świetlówki) i kompaktowych lamp fluorescencyjnych wyposażonych w stateczniki wysokiej częstotliwości lub używanie wyłącznie oświetlenia diodowego (LED).</p> <p>1. Wszystkie lampy fluorescencyjne i kompaktowe lampy fluorescencyjne są wyposażone w stateczniki wysokiej częstotliwości lub budynek jest wyposażony wyłącznie w oświetlenie diodowe (LED).</p>	<p><b>The Tenant</b> undertakes to use only fluorescent lamps (fluorescent lamps) and compact fluorescent lamps equipped with high frequency ballasts or using only LED lighting.</p> <p>1. All fluorescent and compact fluorescent lamps are fitted with high frequency ballasts or the building is exclusively fitted with LED lighting.</p>

Kryteria 3 do 5 Kontrola olśnienia i widok na zewnątrz	Criterion 3 to 5 Glare control and view out
<p><b>Najemca</b> dostosuje rozwiązania projektowe aranżacji wnętrza zgodnie z wymaganiami poniżej:</p> <p>3. W projekcie uwzględniono potencjalne możliwości wykluczenia olśnienia dla wszystkich stosownych obszarów budynku albo poprzez układ budynku (np. niskie okapy) i/lub projekt budynku (np. zasłony, żaluzje, projekt bioklimatyczny zapewniający osłonę przed wysokim słońcem latem i niskim słońcem zimą).</p> <p>4. Strategia kontroli olśnienia, zapewnić będzie, że światło dzienne będzie mogło wnikać do budynku w dni pochmurne lub gdy słońce nie będzie oświetlało fasady,</p>	<p><b>The tenant</b> will adapt solutions for interior design in accordance with the requirements below:</p> <p>3. The potential for disabling glare has been designed out of all relevant building areas either through building layout (e.g. low eaves) and/or building design (e.g. blinds, brise soleil, bioclimatic design that provides shading from high level summer and low level winter sun).</p> <p>4. The glare control strategy should be developed to ensure that daylight can enter the space under cloudy conditions, or when the sun is not on the façade,</p>



<p>dzięki czemu możliwe będzie uniknięcie wyższego od spodziewanego zużycia energii na oświetlenie.</p> <p>5. Wszystkie miejsca (lub 95% powierzchni użytkowej netto) w stosownych obszarach budynku znajdują się w odległości X [m] od okna lub stałego otworu zapewniającego odpowiedni widok na zewnątrz, zgodnie z tabelą 8.</p> <p>Tabela 8: Wymagany rozmiar okna / otworu jako procent powierzchni ściany otaczającej okno / otwór w zależności od odległości biurka lub stanowiska pracy od okna / otworu:</p> <table border="1" data-bbox="167 519 778 734"> <thead> <tr> <th>Odległość w (m) od okna do stanowiska pracy / biurka</th> <th>Rozmiar okna / otworu (jako % powierzchni ściany otaczającej okno / otwór)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7 m lub mniej</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>8 – 11 m</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>11-14 m</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>14 m i więcej</td> <td>35%</td> </tr> </tbody> </table>	Odległość w (m) od okna do stanowiska pracy / biurka	Rozmiar okna / otworu (jako % powierzchni ściany otaczającej okno / otwór)	7 m lub mniej	20%	8 – 11 m	25%	11-14 m	30%	14 m i więcej	35%	<p>therefore avoiding higher than expected lighting energy consumption.</p> <p>5. All positions (or 95% of the net floor area) within relevant building areas are within X [m] of a window or permanent opening that provides an adequate view out, as outlined in Table - 8.</p> <p>Table 8: Window/opening size required as a percentage of surrounding wall area depending on the distance of the desk or work space to the window/opening:</p> <table border="1" data-bbox="813 488 1426 703"> <thead> <tr> <th>Distance in (m) from window to work space/desk (X)</th> <th>Window/opening size (as % of surrounding wall area)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7 m or less</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>8 – 11 m</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>11-14 m</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>14 m or more</td> <td>35%</td> </tr> </tbody> </table>	Distance in (m) from window to work space/desk (X)	Window/opening size (as % of surrounding wall area)	7 m or less	20%	8 – 11 m	25%	11-14 m	30%	14 m or more	35%
Odległość w (m) od okna do stanowiska pracy / biurka	Rozmiar okna / otworu (jako % powierzchni ściany otaczającej okno / otwór)																				
7 m lub mniej	20%																				
8 – 11 m	25%																				
11-14 m	30%																				
14 m i więcej	35%																				
Distance in (m) from window to work space/desk (X)	Window/opening size (as % of surrounding wall area)																				
7 m or less	20%																				
8 – 11 m	25%																				
11-14 m	30%																				
14 m or more	35%																				

Kryteria 6 do 9 Poziomy i strefy oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego	Criterion 6 to 9 Internal and external lighting levels and zoning
<p><b>Najemca</b> zobowiązuje się do współpracy przy projektowaniu w celu zapewnienia oświetlenia zgodnie z wytycznymi zawartymi poniżej.</p> <p>6. Poziomy natężenia (w luksach) oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego zostały określone zgodnie z krajowymi przewodnikami najlepszych praktyk z zakresu oświetlenia.</p> <p>7. W przypadku obszarów, w których regularnie używane są monitory komputerowe, wymagane jest potwierdzenie, że oświetlenie zostało zaprojektowane tak, aby ograniczyć potencjalne odbicia światła zgodnie z liczbową wartością graniczną odbicia określoną w krajowych przewodnikach najlepszych praktyk z zakresu oświetlenia.</p> <p>8. Równomierność natężenia oświetlenia sztucznego powinna być zgodna z zaleceniami zawartymi w zatwierdzonej normie lokalnej.</p> <p>9. Strefy kontroli oświetlenia powinny być następujące:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>W obszarach biurowych, strefy obejmujące nie więcej niż cztery stanowiska pracy, jeżeli będzie więcej ujętych to będzie to uzasadnione.</li> <li>Stanowiska pracy w pobliżu okien/atriów i inne obszary budynku powinny być podzielone na oddzielne strefy i oddzielnie kontrolowane.</li> <li>Pomieszczenia seminaryjne i wykładowe: strefy prezentacji i publiczności</li> <li>Strefa szkoleń/demonstracyjna.</li> <li>Tablice suchościeralne /ekrany.</li> <li>Jadłodajnie, restauracje, kawiarnie: oddzielne strefy obsługi i obszarów ze stolikami/spożywania posiłków</li> <li>Bary/kuchnie: oddzielne strefy baru/kuchni i siedzeń.</li> </ol>	<p><b>The Tenant</b> undertakes to cooperate in designing to provide lighting in accordance with the guidelines below.</p> <p>6. Internal and external lighting illuminance (lux) levels are specified in accordance with national best practice lighting guides.</p> <p>7. For areas where computer screens are regularly used, confirmation is required that the lighting has been designed to limit the potential for glare in accordance with a numerical glare limit specified within national best practice lighting guides.</p> <p>8. The uniformity of illuminance due to electric lighting is as per the recommendation in the approved local standard.</p> <p>9. Zoning of lighting controls to be as follows:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>In office areas, zones of no more than four workplaces, if it included more it will be justified.</li> <li>Workstations adjacent to windows/atria and other building areas separately zoned and controlled.</li> <li>Seminar and lecture rooms: zoned for presentation and audience areas.</li> <li>Teaching space/demonstration area.</li> <li>Whiteboard/display screen.</li> <li>Dining, restaurant, café areas: separate zoning of serverly and seating/dining areas.</li> <li>Bar areas: separate zoning of bar and seating areas.</li> </ol>

## Zdrowie i dobre samopoczucie - Health and Wellbeing

### Hea 02 Jakość powietrza w budynku - Hea 02 Indoor air quality

Kryterium 1 Warunki wstępne	Criterion 1 Pre-requisite
<p><b>Najemca</b> akceptuje nie stosowanie materiałów zawierających azbest.</p> <p>1. Materiały zawierające azbest nie mogą być planowane i stosowane w budynku.</p>	<p><b>The Tenant</b> will not use materials containing asbestos.</p> <p>1. Materials containing asbestos are prohibited from being specified and used within the building.</p>
Kryteria 6 do 7 Minimalizacja źródeł zanieczyszczenia powietrza	Criterion 6 and 7 Minimising sources of air pollution
<p>6. W obszarach budynku, w których występuje duża i nieprzewidywalna lub zmienna liczba osób, zastosuje się czujniki CO<sub>2</sub> lub czujniki jakości powietrza, oraz:</p> <p>a) W obszarach z wentylacją mechaniczną, czujniki są połączone z systemem wentylacji mechanicznej i zapewniają wentylację obszaru odpowiednio do zapotrzebowania.</p> <p>b) Na powierzchni najmu nie przewiduje się obszarów z wentylacją naturalną.</p> <p>7. <b>Najemca</b> zobowiązuje się do przestrzegania zakazu palenia na terenie całego budynku. Palenie będzie możliwe tylko w odpowiednio zaprojektowanych i wyznaczonych miejscach na zewnątrz budynku.</p>	<p>6. Areas of the building subject to large and unpredictable or variable occupancy patterns have CO<sub>2</sub> or air quality sensors specified. and:</p> <p>a) In mechanically ventilated spaces, the sensor(s) are linked to the mechanical ventilation system and provide demand-controlled ventilation to the space.</p> <p>b) There are no areas with natural ventilation on the leasable area.</p> <p>7. <b>The Tenant</b> undertakes to comply with smoking prohibited throughout in the building. Smoking will only be possible in properly designed and designated areas outside the building.</p>
Kryterium 9 Poziomy emisji lotnych związków organicznych (volatile organic compound - VOC) (wyroby)	Criterion 9 Volatile organic compound (VOC) emission levels (products)
<p><b>Wynajmujący</b> zobowiązuje się do zastosowania wyrobów zgodnych z normami przytoczonymi w kryterium 9.</p> <p><b>Najemca</b> zobowiązuje się do nie zmieniania wykorzystanych materiałów lub w przypadku ich zmiany, stosowane materiały będą zgodne z normami przytoczonymi w kryterium 9.</p> <p>9. Producent potwierdza, że wyroby (A-H) z tabeli 13, w tym dekoracyjne farby i lakiery, spełniają wymagania wymienione także w tabeli 13. W przypadku, gdy w budynku przewidywanych jest pięć lub mniej wyrobów, aby możliwe było przyznanie punktu, wszystkie te wyroby muszą spełniać wymagania. Uwaga: zaproponowane mogą zostać inne normy krajowe i/lub</p>	<p><b>The Lessor</b> undertakes to use products that comply with the standards quoted in criterion 9.</p> <p><b>The Tenant</b> undertakes don't change the used materials or if they change, the used materials will be compliant with the standards quotes in criterion 9.</p> <p>9. The manufacturer(s) confirms that six of the products (A-H) in Table - 13, including decorative paints and varnishes, have complied with the requirements also listed in Table – 13. Where five or less products are specified within the building all must meet the requirements in order to achieve this credit. Note: Other national and/or local standards can be proposed, see Approved standards and weightings list for further details.</p>

<p>lokalne, szczegóły, zob. wykaz zatwierdzonych standardów i wag.</p>					
<p>Tabela 13: Kryteria VOC według rodzaju wyrobu:</p>			<p>Table - 13: VOC criteria by product type:</p>		
Ref.	Warunki	Wymagania	Ref.	Product	Requirements
AI	Farby i lakiery		AI	Paints and varnishes	
	Wymagania dotyczące charakterystyki	Limit zawartości VOC		Performance requirements	VOC content limit
	Norma zgodności charakterystyki	EN 13300:2001 lub dyrektywa UE 2004/42/WE 21		Compliant performance standard	EN 13300:2001 or EU Directive 2004/42/CE21
	Norma badania zgodności	ISO 11890-2:2006: Farby i lakiery - Oznaczenie zawartości lotnych substancji organicznych (VOC) - Część 2: Metoda chromatografii gazowej		Compliant testing standard	ISO 11890-2:2006: Paints and varnishes – Determination of VOC content, Part 2 – Gas Chromatographic method
	Dodatkowe potwierdzenie przez producenta	Odporność farby na grzyby i algi w obszarach wilgotnych, np. łazienkach, kuchniach, pomieszczeniach technicznych.		Manufacturer also to confirm	Paint to be fungal and algal resistant in wet areas e.g. bathrooms, kitchens, utility rooms.
B	Panele drewniane (w tym płyty wiórowe, płyty włóknowe, w tym MDF, OSB, płyty cementowo-wiórowe, sklejka, pełne płyty drewniane i płyty akustyczne)		B	Wood panels (including particle board, fibreboard including MDF, OSB, cement bonded particle board, plywood, solid wood panel and acoustic board)	
	Opcja 1 – wymagania dotyczące charakterystyki	Poziom formaldehydu E1.		Option 1 – Performance requirements	Formaldehyde E1 level.
	Opcja 1 – norma badania zgodności	EN 717-1: 2004 Płyty drewnopochodne - Oznaczenie emisji formaldehydu - Część 1: Emisja formaldehydu metodą komorową.		Option 1 – Compliant testing standard(s)	EN 717-1:2004 Wood based panels – Determination of formaldehyde release by chamber method.
	Opcja 2 – wymagania dotyczące charakterystyki	Poziom formaldehydu 0,01 mg/m <sup>3</sup> .		Option 2 – Performance requirements	Formaldehyde level of 0,01 mg/m <sup>3</sup> .
	Opcja 2 – norma badania zgodności	1. ISO 16000-9 Powietrze wewnątrz -- Część 9: Oznaczenie emisji lotnych związków organicznych z wyrobów budowlanych i wyposażenia -- Badanie emisji metodą komorową LUB 2. Metoda badania emisji zgodnie ze specyfikacją Stanu Kalifornia 01350 (California Specification 01350 (Californian Department for Public Health CDPH) – Standard method for the testing and evaluation of VOC emissions from indoor sources using environmental chambers).  Uwaga: przy każdej z metod wynikowa emisja / powierzchnia obszaru uzyskana w wyniku zastosowania metody komorowej		Option 2 – Compliant testing standard(s)	1. ISO 16000-9 Determination of the emission of VOC from building products and furnishing - Emission chamber method OR 2. Emission testing method for California Specification 01350 (Californian Department for Public Health CDPH) – Standard method for the testing and evaluation of VOC emissions from indoor sources using environmental chambers.  Note: For either method the resultant emission/surface area obtained from the chamber test method must be extrapolated to predict what the emissions would be in a theoretical model room (as detailed in the standard) and this extrapolated emission rate compared with the required formaldehyde level of 0,01mg/m <sup>3</sup> .
				Manufacturer also to confirm	The absence of regulated wood preservatives.



	przez producenta	
H	Pokrycia ścienne	
	Wymagania dotyczące charakterystyki	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zawartość monomeru chlorku winylu (Vinyl chloride monomer – VCM).</li> <li>– Poziom formaldehydu.</li> <li>– Migracja metali ciężkich.</li> </ul>
	Norma zgodności charakterystyki	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. EN 233: 1999, sekcja 5.7 – Wymagania dotyczące gotowych tapet papierowych</li> <li>2. EN 233: 1999, sekcja 5.7 – Wymagania dotyczące gotowych tapet papierowych winylowych i z tworzyw sztucznych</li> <li>3. EN 234: 1997, sekcja 9.0 - Wymagania dla tapet przeznaczonych do dalszego uszlachetniania</li> <li>4. EN 259-1:2001, sekcja 4.5-4.7 - Tapety o podwyższonych właściwościach</li> </ol>
	Norma badania zgodności	EN 12149: 1998 Tapety -- Oznaczenie migracji metali ciężkich i innych określonych pierwiastków oraz chlorku winylu i wydzielającego się formaldehydu – Badanie A Metale ciężkie, Badanie B chlorek winylu, Badanie C Formaldehyd
	Dodatkowe potwierdzenie przez producenta	Brak

## Zdrowie i dobre samopoczucie - Health and Wellbeing

### Hea 03 Komfort termiczny - Hea 03 Thermal comfort

Kryteria 1 do 2 Kryteria oceny	Criterion 1 and 2 Evaluation criteria
<p>Wszystkie systemy i instalacje w budynku będą wykonane przez <b>Wynajmującego</b> i będą spełniać wymagania przyjętej strategii, która analizowała:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Strefy w budynku oraz sposób, w jaki media mogą skutecznie i właściwie ogrzać lub schłodzić te obszary, np.: część centralna, część obwodowa sąsiadująca z oknami.</li> <li>b. Liczbę regulatorów dla użytkowników wymaganych w tych strefach, w oparciu o rozmowy z użytkownikiem końcowym lub w oparciu o wytyczne projektowe dotyczące rodzaju/przeznaczenia budynku, studia przypadków, informacje zwrotne z uwzględnieniem:</li> </ol>	<p>All systems and installations in the building will be made by <b>the Lessor</b> and will meet the requirements of the adopted strategy, which analyzed:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Zones within the building and how the building services could efficiently and appropriately heat or cool these areas, e.g. consider the different requirements for the central core of a building compared with the external perimeter adjacent to the windows.</li> <li>b. The amount of occupant control required for these zones, based on discussions with the end user (or alternatively building type/use specific design guidance, case studies, feedback) and considers: <ol style="list-style-type: none"> <li>i. User knowledge of building services.</li> <li>ii. Occupancy type, patterns and room functions.</li> </ol> </li> </ol>

<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Znajomości systemów budynku przez użytkownika.</li> <li>ii. Rodzaju zajętości oraz funkcji pomieszczeń.</li> <li>iii. Prawdopodobieństwa chęci użytkownika do korzystania/interakcji z systemami.</li> <li>iv. Oczekiwań użytkownika oraz stopień kontroli.</li> </ul> <p>c. Sposób, w jaki proponowane systemy będą współpracowały ze sobą.</p> <p>d. Potrzeba możliwości ręcznej zmiany nastaw systemów automatycznych przez użytkowników budynku lub brak takiej potrzeby.</p> <p>Użytkownik końcowy/Najemca będzie poinformowany o wynikach przeprowadzonego modelowania termicznego wraz z przyjętą strategią systemu grzewczego /chłodzącego. Będzie miał ograniczoną możliwość regulacji systemami grzewczo/chłodzącymi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>iii. How the user is likely to operate/interact with the system(s).</li> <li>iv. The user expectations and degree of individual control.</li> </ul> <p>c. How the proposed systems will interact with each other.</p> <p>d. The need or otherwise for an accessible building user actuated manual override for any automatic systems.</p> <p>The end user / Tenant will be informed about the results of the thermal modeling carried out along with the adopted strategy of the heating / cooling system. It will have limited ability to regulate heating / cooling systems.</p>
---	---

**Zdrowie i dobre samopoczucie - Health and Wellbeing**

---

**Hea 04 Jakość wody - Hea 04 Water quality**

Kryterium 3 Użytkownicy budynku: zapewnienie świeżej wody pitnej	Criterion 3 Building occupants: Provision of fresh drinking water
<p>3. <b>Najemca</b> przewidzi na powierzchni najmu aneks kuchenny z dostępem do wody z sieci miejskiej, która jest przeznaczona do spożycia.</p>	<p>3. <b>The tenant</b> will provide a kitchenette in the tenant area with access to water which is intended for consumption.</p>

**3 Energia- Energy**

---

**Ene 02a Monitoring energii - Ene 02a Energy monitoring**

Kryteria 1 do 3 Kryteria oceny	Criterion 1 to 3 Evaluation criteria
<p>Wszystkie systemy i instalacje w budynku będą wykonane przez <b>Wynajmującego</b>, i będą spełniać poniższe wymagania:</p> <p>1. Następujące główne systemy zużywające energię, będą monitorowane z użyciem systemu BMS albo systemu zarządzania energią w budynku (Building Energy Management System - BEMS) lub z użyciem oddzielnie dostępnych podliczników energii z wyjściami impulsowymi, umożliwiającymi podłączenie do systemu BEMS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Ogrzewanie.</li> <li>b) Ciepła woda użytkowa.</li> <li>c) Nawilżanie.</li> <li>d) Chłodzenie.</li> <li>e) Wentylatory (główne).</li> </ul>	<p>All systems and installations in the building will be made by <b>the Lessor</b> and will meet the following requirements:</p> <p>1. The following major energy consuming systems (where present) are monitored using either a Building Energy Management System (BEMS) or separate accessible energy sub-meters with a pulsed output to enable future connection to a BEMS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Space heating.</li> <li>b) Domestic hot water.</li> <li>c) Humidification.</li> <li>d) Cooling.</li> <li>e) Fans (major).</li> <li>f) Lighting.</li> </ul>

<p>f) Oświetlenie.</p> <p>g) Gniazdka przyłączeniowe (oświetlenie i gniazdka przyłączeniowe mogą być podłączone do tego samego podlicznika w przypadku, gdy zasilanie zapewniane jest na każdej kondygnacji/w każdym dziale).</p> <p>h) Inne główne elementy zużywające energię, tam, gdzie ma to zastosowanie.</p> <p>2. Końcowe zużycie energii jest możliwe do zidentyfikowania przez użytkownika budynku poprzez etykietowanie lub dane wyjściowe.</p> <p>3. Zapewniony został dostępny system BMS lub BEMS lub dostępne podliczniki, obejmujące swym zasięgiem zasilanie energią wszystkich powierzchni wynajmowanych lub, w przypadku budynków z jednym użytkownikiem, poszczególnych kondygnacji. W przypadku, gdy budynek pełnił będzie różne funkcje o zróżnicowanych profilach zużycia energii, pomiar będzie odbywać się z podziałem na obszary funkcjonalne/działy.</p>	<p>g) Small power (lighting and small power can be on the same sub-meter where supplies are taken at each floor/department).</p> <p>h) Other major energy-consuming items where appropriate (see Compliance notes).</p> <p>2. The end energy consuming use is identifiable to the building user through labeling or data outputs.</p> <p>3. An accessible BEMS or accessible sub-meters are provided covering the Energy supply to all tenanted areas or, in the case of single occupancy buildings, by floor. Where the building has a diverse range of functions with different energy consuming profiles, the metering must cover energy supply by relevant function areas/departments.</p>
---	--

**Energia - Energy**

**Ene 03 Oświetlenie zewnętrzne - Ene 03 External lighting**

Kryteria 1 do 2 Kryteria oceny	Criterion 1 to 2 Evaluation criteria																																		
<p>W przypadku montażu oświetlenia zewnętrznego (np. reklamy świetlne lub podświetlane) przez Najemcę, <b>Najemca</b> zobowiązuje się do przestrzegania poniższych wymagań:</p> <p>1. Wszystkie zewnętrzne oprawy oświetleniowe, tam gdzie zostały zainstalowane, w strefie budowy, spełniają lub przekraczają wymagania dotyczące oświetlenia podane w tabeli 25.</p> <p>2. Zewnętrzne oprawy oświetleniowe są kontrolowane przez wyłącznik czasowy lub czujnik zmierzchowy, aby zapobiec ich działaniu w ciągu dnia. Akceptowalny jest przełącznik umożliwiający ominięcie czujnika zmierzchowego w ręcznie przełączanych obwodach oświetleniowych.</p> <p>Tabela 25: Minimalne wymagania dotyczące oświetlenia według lokalizacji:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Lokalizacja oświetlenia zewnętrznego</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">Skuteczność świetlna lampy w lumenach/wat</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">Oprawa LED, gdy lampa jest zintegrowana z oprawą Skuteczność świetlna oprawy w lumenach/wat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Współczynnik oddawania barw Ra</td> <td style="text-align: center;">≥ 60</td> <td style="text-align: center;">&lt;60</td> <td style="text-align: center;">≥ 60</td> <td style="text-align: center;">&lt;60</td> </tr> </tbody> </table>	Lokalizacja oświetlenia zewnętrznego	Skuteczność świetlna lampy w lumenach/wat		Oprawa LED, gdy lampa jest zintegrowana z oprawą Skuteczność świetlna oprawy w lumenach/wat		Współczynnik oddawania barw Ra	≥ 60	<60	≥ 60	<60	<p>In the case installation of external lighting (eg illuminated advertising) by <b>the Tenant</b>, the Lessee undertakes to comply with the following requirements:</p> <p>1. All external fittings, where provided, within the Construction zone meet or exceed the lighting requirements as given in Table – 25.</p> <p>2. External light fittings are controlled through a Time switch, or Daylight sensor, to prevent operation during daylight hours. Daylight sensor override on a manually switched lighting circuit is acceptable.</p> <p>Table - 25: Minimum external lighting requirements by location:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2" style="text-align: center;">External lighting location</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">Light fittings (lamp lumens/circuit Watt)</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">LED luminaires - lamp integral to fitting (luminaire lumens/circuit Watt)</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">≥ 60</th> <th style="text-align: center;">&lt;60</th> <th style="text-align: center;">≥ 60</th> <th style="text-align: center;">&lt;60</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Colour rendering index Ra</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Building, access ways, pathways</td> <td style="text-align: center;">50</td> <td style="text-align: center;">60</td> <td style="text-align: center;">40</td> <td style="text-align: center;">50</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Residential balconies,</td> <td style="text-align: center;">50</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">40</td> <td style="text-align: center;">50</td> </tr> </tbody> </table>	External lighting location	Light fittings (lamp lumens/circuit Watt)		LED luminaires - lamp integral to fitting (luminaire lumens/circuit Watt)		≥ 60	<60	≥ 60	<60	Colour rendering index Ra					Building, access ways, pathways	50	60	40	50	Residential balconies,	50	-	40	50
Lokalizacja oświetlenia zewnętrznego	Skuteczność świetlna lampy w lumenach/wat		Oprawa LED, gdy lampa jest zintegrowana z oprawą Skuteczność świetlna oprawy w lumenach/wat																																
Współczynnik oddawania barw Ra	≥ 60	<60	≥ 60	<60																															
External lighting location	Light fittings (lamp lumens/circuit Watt)		LED luminaires - lamp integral to fitting (luminaire lumens/circuit Watt)																																
	≥ 60	<60	≥ 60	<60																															
Colour rendering index Ra																																			
Building, access ways, pathways	50	60	40	50																															
Residential balconies,	50	-	40	50																															

Budynek, drogi dostępne, chodniki	50	60	40	50	terraces				
Balkony, tarasy w budynkach mieszkalnych	50	-	40	50	Car parking, associated roads, floodlighting	70	80	55	60
Parkingi, drogi powiązane, oświetlenie iluminacyjne	70	80	55	60	Lamp wattage	≥ 25W	< 25W	≥ 25W	< 25W
Moc lampy	≥ 25W	< 25W	≥ 25W	< 25W	Signs, uplighting	60	50	50	50
Znaki, podświetlenia	60	50	50	50					

## Energia - Energy

### Ene 08 Wyposażenie efektywne energetycznie - Ene 08 Energy efficient equipment

Kryterium 1 Kryteria oceny	Criterion 1 Evaluation criteria																		
<p>1. <b>Najemca</b> zobowiązuje się do przestrzegania wytycznych dla sprzętu wyposażenia pow. najmu, zawartych w tabeli 27:</p> <p>Tabela 27: Wymagania dotyczące wyposażenia efektywnego energetycznie:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ref.</th> <th>Funkcja / urządzenie</th> <th>Kryteria</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>Urządzenia małej mocy, podłączane do gniazdek zasilających</td> <td>Następujące urządzenia spełniają kryteria urządzeń efektywnych energetycznie lub otrzymały ocenę w ramach krajowego lub międzynarodowego schematu dotyczącego urządzeń efektywnych energetycznie:            1. Urządzenia biurowe            2. Urządzenia AGD (do użytku domowego) i inne urządzenia małej mocy            3. Grzejniki elektryczne dogrzewające            Uwaga: w przypadku zainstalowania urządzeń AGD (do użytku domowego) konieczne jest spełnienie kryteriów poziomów oceny dla E Urządzenia AGD.</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>Centra przetwarzania danych</td> <td>1. Projekt jest zgodny z zasadami określonymi w europejskim Kodeksie Postępowania dla Centrów Danych, przy czym centrum danych osiągnęło poziom co najmniej „Expected minimum practice” (zgodnie z definicją Kodeksu). Uwaga: wymagania określone we</td> </tr> </tbody> </table>	Ref.	Funkcja / urządzenie	Kryteria	A	Urządzenia małej mocy, podłączane do gniazdek zasilających	Następujące urządzenia spełniają kryteria urządzeń efektywnych energetycznie lub otrzymały ocenę w ramach krajowego lub międzynarodowego schematu dotyczącego urządzeń efektywnych energetycznie: 1. Urządzenia biurowe 2. Urządzenia AGD (do użytku domowego) i inne urządzenia małej mocy 3. Grzejniki elektryczne dogrzewające Uwaga: w przypadku zainstalowania urządzeń AGD (do użytku domowego) konieczne jest spełnienie kryteriów poziomów oceny dla E Urządzenia AGD.	D	Centra przetwarzania danych	1. Projekt jest zgodny z zasadami określonymi w europejskim Kodeksie Postępowania dla Centrów Danych, przy czym centrum danych osiągnęło poziom co najmniej „Expected minimum practice” (zgodnie z definicją Kodeksu). Uwaga: wymagania określone we	<p>1. <b>The Tenant</b> undertakes to comply with the guidelines for equipment of lease area, contained in Table 27:</p> <p>Table - 27: Energy efficient equipment requirements:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ref.</th> <th>Function/ Equipment</th> <th>Criteria</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>Small power, plug in equipment</td> <td>The following meets the criteria for or has been awarded with a rating from a national or international energy efficient equipment scheme:            1. Office equipment.            2. Domestic scale white goods and other small power equipment.            3. Supplementary electric heating.            Note: Where domestic scale white goods are present the rating levels given within E Residential areas must be met.</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>Data centre</td> <td>1. Design is in accordance with the 'Best practices for the EU Code of Conduct on Data Centres<sup>1</sup>' principles with the data centre achieving at least the 'Expected minimum practice' level (as defined in the Code of Conduct). Note: the requirements set out in this code are not Europe specific.            2. Temperature set points are not less than 24°C, as</td> </tr> </tbody> </table>	Ref.	Function/ Equipment	Criteria	A	Small power, plug in equipment	The following meets the criteria for or has been awarded with a rating from a national or international energy efficient equipment scheme: 1. Office equipment. 2. Domestic scale white goods and other small power equipment. 3. Supplementary electric heating. Note: Where domestic scale white goods are present the rating levels given within E Residential areas must be met.	D	Data centre	1. Design is in accordance with the 'Best practices for the EU Code of Conduct on Data Centres <sup>1</sup> ' principles with the data centre achieving at least the 'Expected minimum practice' level (as defined in the Code of Conduct). Note: the requirements set out in this code are not Europe specific. 2. Temperature set points are not less than 24°C, as
Ref.	Funkcja / urządzenie	Kryteria																	
A	Urządzenia małej mocy, podłączane do gniazdek zasilających	Następujące urządzenia spełniają kryteria urządzeń efektywnych energetycznie lub otrzymały ocenę w ramach krajowego lub międzynarodowego schematu dotyczącego urządzeń efektywnych energetycznie: 1. Urządzenia biurowe 2. Urządzenia AGD (do użytku domowego) i inne urządzenia małej mocy 3. Grzejniki elektryczne dogrzewające Uwaga: w przypadku zainstalowania urządzeń AGD (do użytku domowego) konieczne jest spełnienie kryteriów poziomów oceny dla E Urządzenia AGD.																	
D	Centra przetwarzania danych	1. Projekt jest zgodny z zasadami określonymi w europejskim Kodeksie Postępowania dla Centrów Danych, przy czym centrum danych osiągnęło poziom co najmniej „Expected minimum practice” (zgodnie z definicją Kodeksu). Uwaga: wymagania określone we																	
Ref.	Function/ Equipment	Criteria																	
A	Small power, plug in equipment	The following meets the criteria for or has been awarded with a rating from a national or international energy efficient equipment scheme: 1. Office equipment. 2. Domestic scale white goods and other small power equipment. 3. Supplementary electric heating. Note: Where domestic scale white goods are present the rating levels given within E Residential areas must be met.																	
D	Data centre	1. Design is in accordance with the 'Best practices for the EU Code of Conduct on Data Centres <sup>1</sup> ' principles with the data centre achieving at least the 'Expected minimum practice' level (as defined in the Code of Conduct). Note: the requirements set out in this code are not Europe specific. 2. Temperature set points are not less than 24°C, as																	



		<p>wspomnianym kodeksie nie dotyczą wyłącznie Europy.</p> <p>2. Wartości zadane temperatur są nie mniejsze niż 24°C, mierzone na wlotach urządzeń w szafie.</p>			<p>measured at the inlet of the equipment in the rack.</p>
E	Urządzenia AGD	<p>1. Lodówki, zamrażarki i lodówko-zamrażarki mają klasę A+ (lub równoważną), przyznaną w ramach krajowego lub międzynarodowego schematu oceny efektywności energetycznej urządzeń AGD.</p> <p>2. Pralki i zmywarki mają klasę A (lub równoważną), przyznaną w ramach krajowego lub międzynarodowego schematu oceny efektywności energetycznej urządzeń AGD).</p> <p>3. Tam, gdzie zostały zainstalowane, suszarki do naczyń i suszarki do odzieży mają klasę B (lub równoważną), przyznaną w ramach krajowego lub międzynarodowego schematu oceny efektywności energetycznej urządzeń AGD).</p> <p>LUB</p> <p>4. Jeżeli urządzenia zostaną zakupione podczas użytkowania przez <b>Najemcę</b> / właściciela, do wszystkich obszarów mieszkalnych budynku przekazana musi być informacja o stosownych urządzeniach AGD efektywnych energetycznie.</p> <p>Uwaga:</p> <p>1. Wszelkie urządzenia AGD dostępne do nabycia od dewelopera muszą spełniać kryteria E1 do E3 powyżej.</p> <p>2. Jeżeli do wykazania zgodności wybrano kryterium E4, możliwe jest przyznanie tylko jednego z dwóch dostępnych punktów.</p>	E	Residential areas with domestic scale appliances	<p>1. Fridges, freezers and fridge freezers have an A+ (or equivalent rating) under a national or international energy efficient white goods scheme.</p> <p>2. Washing machines and dishwashers have an A (or equivalent rating) under a national or international energy efficient white goods scheme.</p> <p>3. Where provided, washer-dryers and tumble dryers have a B rating (or equivalent rating) under a national or international energy efficient white goods scheme. (If not provided criterion E4 must be achieved for tumble dryers.)</p> <p>OR</p> <p>4. If appliances will be purchased during occupation by the Tenant/owner, information on the appropriate energy efficient white goods scheme must be provided to all residential areas of the building.</p> <p>Note:</p> <p>1. Any white goods available to purchase from the developer must be compliant with criteria E1 to E3 above.</p> <p>2. If criteria E4 is chosen to demonstrate compliance, only one of the two available credits can be awarded.</p>

## 4 Woda - Water

### Wat 01 Zużycie wody - Wat 01 Water consumption

Kryteria 1 do 6 Kryteria oceny	Criterion 1 to 6 Evaluation criteria
<p>W celu zoptymalizowania zużycia wody w budynku <b>Wynajmujący</b> wraz z Projektantem dokonał wyboru armatury i urządzeń o optymalnym zużyciu wody i eksploatacji dotyczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Toalety.</li> <li>Pisuary.</li> <li>Krany (przy umywalkach i jeżeli zostały wskazane, krany kuchenne i w młynkach do odpadków).</li> <li>Prysznice.</li> <li>Wanny.</li> <li>Zmywarki (domowe i komercyjne).</li> <li>Pralki (domowe i komercyjne / przemysłowe).</li> </ol> <p>W przypadku gdy <b>Najemca</b> będzie proponował swoje rozwiązania / osprzęt sanitarny, będą one musimy spełnić wymagania określone przez <b>Wynajmującego</b>, związane z ograniczeniem zużycia wody.</p>	<p>In order to optimize the water consumption in building, <b>the Lessor</b> with the Designer selected fittings and devices with optimal water consumption and exploitation for:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>WC.</li> <li>Urinals.</li> <li>Wash hand basin taps, kitchen tap.</li> <li>Showers.</li> <li>Baths.</li> <li>Dishwashers.</li> <li>Washing machines.</li> </ol> <p>If <b>the Tenant</b> will offer their sanitary equipment, they will have to meet the requirements specified by <b>the Lessor</b>, with a reduction in water consumption.</p>

## Woda - Water

### Wat 02 Water monitoring

### Wat 02 Monitorowanie wody - Wat 02 Water monitoring

Kryteria 1 do 4 Kryteria oceny	Criterion 1 to 4 Evaluation criteria
<p><b>Najemca</b> jest poinformowany o istnieniu urządzeń monitorujących zużycie wody, o których mowa w kryteriach 1 do 4 i umożliwi dostęp do następujących urządzeń monitorujących:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Zaplanowanie wodomierza na przyłączy wodociągowym do każdego budynku.</li> <li>Zużywająca wodę instalacja lub obszar budynku, zużywające 10% lub więcej ogólnego zapotrzebowania na wodę w budynku, są wyposażone w podliczniki lub posiadają zintegrowane urządzenia do monitorowania zużycia.</li> <li>Każdy licznik (główny i podlicznik) umożliwia natychmiastowy odczyt (np. posiada wyjście impulsowe) i pozwala na podłączenie do systemu BMS w celu monitorowania zużycia wody.</li> <li>Impulsowe wodomierze dla budynku będą podłączone do istniejącego systemu BMS.</li> </ol>	<p><b>The Tenant</b> is informed about the existence of monitoring water consumption devices, referred to criteria 1 to 4, and will allow access to the following monitoring devices:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>The specification of a water meter on the mains water supply to each building, this includes instances where water is supplied via a borehole or other private source.</li> <li>Water-consuming plant or building areas, consuming 10% or more of the building's total water demand, are either fitted with sub meters or have water monitoring equipment integral to the plant or area.</li> <li>Each meter (main and sub) has the ability of giving an instantaneous reading (e.g. has a pulsed output) and enables connection to a BMS for the monitoring of water consumption.</li> <li>The pulsed water meter(s) for the building must be connected to the existing BMS.</li> </ol>

## Woda - Water

### Wat 03 Wykrywanie wycieków wody i zapobieganie wyciekom - Wat 03 Water leak detection and prevention

Kryteria 1 do 2 Kryteria oceny	Criterion 1 to 2 Evaluation criteria
<p><b>Najemca</b> wyraża zgodę na istnienie systemu wykrywania wycieków, o którym mowa w kryteriach 1 do 2 i zobowiązuje się do zapewnienia dostępu <b>Wynajmującemu</b> do wyżej wymienionego systemu wykrywania wycieków w celach regulacji parametrów.</p> <p>1. Zapewnienie systemu wykrywania wycieków zdolnego do wykrycia poważnego wycieku wody w sieci wodociągowej w budynku i pomiędzy budynkiem i wodomierzem dostawcy wody na granicy nieruchomości.</p> <p>2. System wykrywania wycieków jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Słyszalny w przypadku aktywacji w pomieszczeniu Zarządzającego Budynkiem.</li> <li>b) Aktywowany w przypadku, gdy strumień wody przepływający przez wodomierz / rejestrator danych utrzymuje się na poziomie wyższym niż zadane wcześniej maksimum przez zadany wcześniej czas.</li> <li>c) Zdolny do identyfikacji różnych wielkości przepływu, a przez to wycieków o różnej wielkości, np. stałego, wysokiego i/lub niskiego poziomu, w zadanych okresach.</li> <li>d) Programowalny zgodnie z kryteriami zużycia wody przez Zarządzającego Budynkiem.</li> <li>e) Zaprojektowany tak, aby uniknąć fałszywych alarmów powodowanych przez normalną pracę dużych instalacji zużywających wodę.</li> </ol>	<p><b>The Tenant</b> consents to the existence of a leak detection system referred to criteria 1 and 2 and undertakes to provide <b>the Lessor</b> access to the abovementioned leak detection system for the purpose of parameter adjustment.</p> <p>1. Provision of a leak detection system that is capable of detecting a major water leak on the mains water supply within the building and between the building and the water supply company meter at the site boundary.</p> <p>2. The leak detection system is:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Audible when activated in Facility Manager room.</li> <li>b) Activated when the flow of water passing through the water meter/data logger is at a flow rate above a pre-set maximum for a pre-set period of time.</li> <li>c) Able to identify different flow and therefore leakage rates, e.g. continuous, high and/or low level, over set time periods.</li> <li>d) Programmable to suit the water consumption criteria by Facility manager.</li> <li>e) Where applicable, designed to avoid false alarms caused by normal operation of large water-consuming plant.</li> </ol>

Kryterium 3 Kryteria oceny	Criterion 3 Evaluation criteria
<p><b>Najemca</b> wyraża zgodę na istnienie urządzeń kontrolujących przepływ wody w toaletach, o których mowa w kryterium 3, przedstawionym poniżej.</p> <p>3. W każdym obszarze toalet / urządzeniu zamontowane będzie urządzenie do kontroli przepływu, aby zapewnić dostarczanie wody tylko wtedy, gdy jest ona potrzebna (a przez to zapobiec niewielkim wyciekom). Zakłada się, że rozwiązanie oparte będzie na automatycznym urządzeniu wykrywającym obecność lub ruch w obszarze w celu włączenia wody i odłączenia jej po upływie określonego czasu, gdy osoba opuści obszar. Ustawienie czujników zostaną skonsultowane z Najemcą i w razie konieczności będą zmieniane przez Serwis Techniczny.</p>	<p><b>The Tenant</b> consents to the existence of devices controlling the flow water in toilets, referred to in criterion 3.</p> <p>3. In each toilet area / device, a flow control device will be installed to ensure that water is supplied only when it is needed (and thus to prevent small leaks). It is assumed that the solution will be based on an automatic device detecting the presence or movement in the area to include water and disconnect it after a certain period of time or when the person leaves the area. The sensors will be consulted with the Tenant and will be changed by the Technical Service if necessary.</p>

## 5 Materiały - Materials

### Mat 05 Projektowanie dla trwałości - Mat 05 Designing for robustness

Kryteria 1 do 2 Kryteria oceny	Criterion 1 and 2 Evaluation criteria
<p><b>Najemca i Wynajmujący</b> zobowiązuje się do współpracy w celu zidentyfikowania miejsc, obszarów na których może występować większe ryzyko uszkodzenia elementów budynku z uwagi np. na ruch pojazdów, wózków i pieszych. W przypadku zidentyfikowania takich obszarów podjęte zostaną odpowiednie środki w celu zwiększania trwałości i zabezpieczające elementy budynku, zapobiegające zniszczeniu wrażliwych części budynku. Muszą one obejmować, między innymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Ochronę przed wpływem dużego ruchu pieszych w wejściu głównym, obszarach publicznych i przejściach (korytarzach, windach, schodach, drzwiach itp.).</li> <li>b) W stosownych przypadkach, ochronę przed ruchem pojazdów / wózków wewnątrz budynku w odległości do 1 m od ścian wewnętrznych budynku w obszarach magazynowych, dostaw, korytarzach i kuchniach ochronę przed kolizjami pojazdów lub zapobieganie kolizjom</li> <li>c) W przypadkach, gdy parkowanie i manewrowanie odbywa się w odległości do 1 m od zewnętrznej fasady budynku, na wszystkich obszarach parkingowych oraz w odległości do 2 m w obszarach dostaw.</li> </ul>	<p><b>The Tenant and the Lessor</b> undertake to cooperate in order to identify areas where there may be a greater risk of damaging the building's elements e.g. the movement of vehicles, prams and pedestrians. If such areas are identified, appropriate measures will be taken to increase durability and protect building elements, preventing the destruction of sensitive parts of the building. They must include:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Protection from the effects of high pedestrian traffic in main entrances, Public areas and thoroughfares (corridors, lifts, stairs, doors etc.).</li> <li>b) Where relevant, protection against any internal vehicular/trolley movement within 1m of the internal building fabric in storage, delivery, corridor and kitchen areas.</li> <li>c) Protection against, or prevention from, any potential vehicular collision where vehicular parking and manoeuvring occurs within 1m of the external building façade for all car parking areas and within 2m for all delivery areas.</li> </ul>

## 6 Odpady - Waste

### Wst 03a Operational waste

#### Wst 03a Odpady powstające podczas użytkowania - Wst 03a Operational waste

Kryteria 1 do 3 Kryteria oceny	Criterion 1 to 3 Evaluation criteria
<p><b>Najemca</b> zobowiązuje się do segregacji odpadów nadających się do recyklingu zgodnie z kryterium 1 i do korzystania w tym celu z infrastruktury przygotowanej przez Wynajmującego zgodnie z kryterium 2.</p> <p>1. Na terenie budynku będą dedykowane miejsca służące do segregacji i przechowywania nadających się do recyklingu odpadów powstających w wyniku użytkowania budynku generowanych przez jego użytkowników i działania w nim prowadzone.</p> <p>2. Dedykowane miejsce będzie:</p>	<p><b>The Tenant</b> undertakes to segregate waste that can be recycled in accordance with criterion 1 and to use for this purpose the infrastructure prepared by the Lessor in accordance with criterion 2.</p> <p>1. There is dedicated space(s) to cater for the segregation and storage of operational recyclable waste volumes generated by the assessed building/unit, its occupant(s) and activities.</p> <p>2. The dedicated space(s) must be:</p>

<p>a) Wyraźnie oznaczone, aby pomóc w segregacji, przechowywaniu i odbieraniu odpadów nadających się do recyklingu.</p> <p>b) Dostępne dla użytkowników budynku / osób odpowiadających za utrzymanie porządku w nieruchomości w celu składowania odpadów oraz odbierania przez firmy zajmujące się zbieraniem odpadów.</p> <p>c) Rozmiary odpowiednie do rodzaju i wielkości budynku, liczby jednostek (jeżeli ma to znaczenie) oraz przewidywanej ilości odpadów powstającej w wyniku codziennych/cotygodniowych czynności i stosownie do liczby użytkowników.</p> <p>3. W budynku nie przewiduje się stałego wytwarzania (objętościowo) odpowiednich strumieni odpadów związanych z użytkowaniem budynku, np. dużych ilości opakowań i/lub opadów kompostowalnych generowanych w wyniku użytkowania, które wymagałyby stosowania dodatkowych urządzeń.</p>	<p>a) Clearly labelled, to assist with segregation, storage and collection of the recyclable waste streams</p> <p>b) Accessible to building occupants/facilities operators for the deposit of materials and collections by waste management contractors</p> <p>c) Of a capacity appropriate to the building type, size, number of units (if relevant) and predicted volumes of waste that will arise from daily/weekly operational activities and occupancy rates.</p> <p>3. The building doesn't provide for constant generation (by volume) of relevant waste streams related to the use of the building, e.g. large quantities of packaging and/or compostable rainfall generated as a result of use, which would require the use of additional devices.</p>
--	---

## Odpady - Waste

### Wst 04 Wykończenia posadzek i sufitów w budynkach spekulacyjnych - Wst 04 Speculative floor and ceiling finishes

Kryteria 1 do 2 Kryteria oceny	Criterion 1 to 2 Evaluation criteria
<p>W trybie określonym w pkt 7.1 Umowy <b>Najemca</b> zobowiązuje się do uzgodnienia z <b>Wynajmującym</b> wyboru wykończenia w tym posadzek i sufitu.</p> <p>W celu uniknięcia strat materiałów <b>Wynajmujący</b> nie wykona żadnej pracy wykończeniowej bez akceptacji materiału przez <b>Najemcy</b>.</p>	<p>According to the procedure stipulated in point 7.1. of the Agreement <b>The Tenant</b> undertakes to arrangements with <b>the Lessor</b> the choice of finish including floor and ceiling. In order to avoid material losses, <b>the Lessor</b> will not perform any finishing work without the material being accepted by <b>the Tenant</b>.</p>

## 7 Zanieczyszczenia - Pollution

### Pol 04 Redukcja nocnego zanieczyszczenia światłem - Pol 04 Reduction of night time light pollution

Kryteria 1 do 4 Kryteria oceny	Criterion 1 to 4 Evaluation criteria
<p><b>Najemca</b> wraz z <b>Wynajmującym</b> zobowiązują się do przestrzegania wytycznych dotyczących światła zewnętrznego, zawartych w kryteriach od 1 do 4.</p> <p>1. Oświetlenie zewnętrzne zostanie zaprojektowane przez Wynajmującego zgodnie z limitami określonymi dla parametrów technicznych oświetlenia podanymi w sekcji 2.7 CIE 150-2003 oraz w tabeli 2 CIE 126-1997.</p>	<p><b>The Tenant and the Lessor</b> undertake to comply with the external light guidelines contained in criteria from 1 to 4.</p> <p>1. The external lighting strategy has been designed by the Lessor in compliance with the limits set for light technical parameters in section 2.7 of CIE 150-2003 and table 2 of CIE 126-1997.</p>

2. Podświetlane reklamy, jeżeli zostały zaplanowane, są zgodne z:

- Kryteriami równomierności oświetlenia określonymi w tabeli 55 w podręczniku
- Kryteriami maksymalnego poziomu oświetlenia ( $\text{CD}/\text{m}^2$ ) określonymi w tabeli 56 w podręczniku BREEAM.

3. Oświetlenie zewnętrzne może być automatycznie wyłączone w godzinach od 23:00 do 6:00. Wyłączenie takie może być realizowane przez zegar dla całego oświetlenia zewnętrznego, nastawionego na odpowiednią godzinę.

4. W przypadkach, gdy pomiędzy godziną 23:00 i 6:00 stosowane musi być oświetlenie związane z bezpieczeństwem, ochroną lub reklamą:

- Podświetlane reklamy spełniają kryterium 2 powyżej z wyjątkiem reklam w strefie E1, w których wartość maksymalnej luminancji wynosić będzie w powyższych godzinach zero
- poziomy oświetlenia związanego z bezpieczeństwem i ochroną odpowiadają niższym poziomom oświetlenia zalecanym w tych godzinach w CIE 150-2003 i CIE 126-1997, na przykład dzięki automatycznemu przełączaniu w celu zmniejszenia poziomów oświetlenia o godzinie 23:00 lub wcześniej.

Zasady dotyczące oświetlenia terenów zewnętrznych będą uzgodnione z **Najemcą**.

Tabela 551: Zalecenia dotyczące równomierności oświetlenia:

Rodzaj oświetlenia	Obszar oświetlany	Równomierność oświetlenia
Zewnętrzne	Ponad 1,5 m <sup>2</sup>	10:1
Zewnętrzne	Do 1,5 m <sup>2</sup>	6:1
Wewnętrzne	Powyżej i pomiędzy źródłami światła	1,5:1

Tabela 56: Zalecenia dotyczące maksymalnej luminancji ( $\text{CD}/\text{m}^2$ ):

Obszar oświetlany (m <sup>2</sup> )	Strefa E1	Strefa E2	Strefa E3	Strefa E4
Do 10,00	100	600	800	1000
Powyżej 10,00	n/d	300	600	600

Tabela 2: Strefy środowiska świetlnego:

Strefa	Otoczenie	Środowisko świetlne	Przykłady
E1	Naturalne	Ze swej istoty ciemne	Parki narodowe lub obszary chronione
E2	Wiejskie	Niska jasność	Obszary przemysłowe lub wiejskie
E3	Podmiejskie	Średnia jasność	Przedmieścia przemysłowe lub mieszkalne

2. Illuminated advertisements, where specified, comply with:

- The uniformity of illuminance outlined in Table – 55.
- The maximum luminance ( $\text{CD}/\text{m}^2$ ) outlined in Table – 56.

3. External lighting can be automatically switched off between 23:00 and 06:00. This can be achieved by providing a timer for all external lighting set to the appropriate hours.

4. Where safety, security and advertising lighting is to be used between 23:00 and 06:00:

- Illuminated advertisements comply with criterion 2 above except in Zone E1 where the maximum luminance value shall be zero post-curfew.
- Safety and security lighting complies with the lower levels of lighting recommended during these hours in CIE 150-2003 and CIE 126-1997, for example by using an automatic switch to reduce the lighting levels at 23:00hrs or earlier.

The rules regarding the lighting of external areas will be arrangements with **the Tenant**.

Table – 55: Recommendations on the uniformity of lighting:

Type of lighting	Illuminated area	Uniformity of lighting
External	$\geq 1,5 \text{ m}^2$	10:1
External	$< 1,5 \text{ m}^2$	6:1
Internal	Above and between light sources	1,5:1

Table - 56: Recommendations for maximum luminance ( $\text{CD}/\text{m}^2$ ):

Illuminated Area (m <sup>2</sup> )	Zone E1	Zone E2	Zone E3	Zone E4
$< 10,00$	100	600	800	1000
$\geq 10,00$	n/a	300	600	600

Table - 57: Environmental lighting zone:

Zone	Surrounding	Lighting Environment	Examples
E1	Natural	Intrinsically dark	National parks or protected sites
E2	Rural	Low district brightness	Industrial or residential rural areas
E3	Suburban	Medium district brightness	Industrial or residential suburbs
E4	Urban	High district brightness	Town centers and commercial

Załącznik nr 11 do Umowy

E4	Miejskie	Wysoka jasność	Centra miast i centra komercyjne	
----	----------	----------------	----------------------------------	--

<b>Wynajmujący / The Lessor</b>	<b>Najemca / The Tenant</b>
<p>.....</p> <p><b>Podpis / Signature</b></p>	<p>.....</p> <p><b>Podpis / Signature</b></p>

Uwaga: Każda ze stron niniejszego załącznika powinna być parafowana.

Note: Each page of this Annex should be initialed.