

**OPIS WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA LOKALU MIESZKALNEGO**  
**„Standard wykończony – ATAL DESIGN”**  
**„Apartamenty Karolinki”, ul. Karolinki, Gliwice**

<b>I. LOKAL MIESZKALNY</b>		
1.	Ściany zewnętrzne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• KONSTRUKCJA:               <ul style="list-style-type: none"> <li>a) elementy monolityczne żelbetowe</li> <li>b) bloczki silikatowe lub podobne o zbliżonych parametrach</li> </ul> </li> <li>• OCIEPLENIE I WYKOŃCZENIE:               <ul style="list-style-type: none"> <li>a) metoda lekka – mokra systemowa z użyciem styropianu lub wełny mineralnej oraz cienkowarstwowego tynku</li> </ul> </li> </ul>
2.	Ściany wewnętrzne konstrukcyjne i działowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• monolityczne żelbetowe</li> <li>• bloczki silikatowe lub podobne o zbliżonych parametrach</li> <li>• pustaki ceramiczne Porotherm lub podobne o zbliżonych parametrach</li> <li>• tynki gipsowe (oprócz pomieszczeń toalety i łazienki - ściany nietynkowane) lub okładziny z płyt g-k, malowane na wybrany kolor z oferty</li> <li>• w łazienkach i WC wykończenie zgodnie z charakterystyką wykończenia lokalu</li> </ul> <p><b>UWAGA:</b> wyburzenie, przesuwanie czy powiększanie jakichkolwiek otworów w ścianach nośnych jest <b>NIEMOŻLIWE</b>; brak możliwości wkucia rur w ściany konstrukcyjne oraz międzylokalowe</p>
3.	Stropy - sufity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• monolityczne żelbetowe</li> <li>• tynki gipsowe (oprócz pomieszczeń WC i łazienki – sufity surowe); malowane zgodnie z charakterystyką wykończenia lokalu;</li> <li>• w łazienkach i WC wykonane z lekkiej zabudowy gipsowo-kartonowej (jednowarstwowy sufit z płyt g-k na ruszcie metalowym wykonanym na całej powierzchni), malowany</li> </ul>
4.	Podłoga pod posadzki i posadzki	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podłoga cementowa pod posadzki z zaprawy cementowej zatarte na ostro, zbrojone siatką systemową lub zbrojeniem rozproszonym z izolacją podposadzkową (styropian)</li> <li>• wykończenie według indywidualnego projektu, zgodnie z charakterystyką wykończenia lokalu - panele podłogowe lub deska lub płytki gresowe lub płytki ceramiczne (rozміszczenie zgodne z ustalonym rzutem)</li> </ul>
5.	Drzwi wejściowe do mieszkania i drzwi wewnętrzne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• drzwi z ościeżnicą metalową, progiem, wizjerem, szyldem i klamką posiadające odporność na włamanie minimum 2 klasy normy europejskiej PN-ENV</li> <li>• drzwi wewnątrzlokalowe z ościeżnicą stałą lub regulowaną, szyldem, klamką – zgodnie z charakterystyką wykończenia lokalu</li> <li>• drzwi do łazienki, WC, garderoby, kuchni z tulejami lub podcięciem wentylacyjnym</li> </ul>
6.	Stolarka okienna	<ul style="list-style-type: none"> <li>• z profili PCV lub aluminiowych</li> <li>• współczynnik <math>U_{max} \leq 1,1</math> (W/m<sup>2</sup>*K)</li> </ul>
7.	Parapety wewnętrzne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• z konglomeratu marmurowego</li> </ul>
8.	Instalacja wentylacji	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mechaniczna wywiewna</li> </ul>

9.	Instalacja wodno-kanalizacyjna (bez białego montażu)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kanalizacja – rury z tworzyw sztucznych zakończona: <ul style="list-style-type: none"> <li>- w kuchni: podejściem do odbiorników Ø 50 zakończone zaślepką (zlewozmywak/zmywarka)</li> <li>- w łazience i toalecie: podejściami do odbiorników wraz z montażem odbiorników (ujętych w charakterystyce wykończenia lokalu mieszkalnego); bez montażu pralki - podejście Ø 32 zakończone zaślepką;</li> </ul> </li> <li>• woda zimna i ciepła: <ul style="list-style-type: none"> <li>- w kuchni/aneksie kuchennym: podejścia do odbiorników (zlewozmywak/zmywarka) zakończone gwintem i zaślepką z tworzywa sztucznego (korek tymczasowy)</li> <li>- w łazience i toalecie: podejściami do odbiorników wraz z montażem odbiorników (ujętych w charakterystyce wykończenia lokalu; bez montażu pralki – zakończenie zaworem ¾")</li> </ul> </li> <li>• wszystkie podejścia natynkowe / naścienne (nie zakuwane w ścianie)</li> <li>• woda zimna doprowadzona na zewnątrz budynku (dotyczy lokali mieszkalnych na poziomie parteru z ogródkami)</li> <li>• w celu zachowania minimalnych spadków możliwość wystąpienia podejść nad posadzką</li> </ul>
10.	Ogrzewanie i ciepła woda	<ul style="list-style-type: none"> <li>• z sieci ciepłowniczej miejskiej</li> <li>• grzejniki płytowe, stalowe pionowe lub tradycyjne z głowicami termostatycznymi</li> <li>• grzejnik drabinkowy stalowy z głowicą termostatyczną w łazience (z montażem w miejscu wg ustalonej wizualizacji – rury mogą nie być zakuwane w ścianę (wykonywana wówczas jest przedścianka)</li> </ul>
11.	Instalacja elektryczna	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gniazda 230 V</li> <li>• osprzęt elektryczny – zamontowane włączniki i gniazdka</li> <li>• instalacja oświetleniowa – punkty zakończone kostką</li> <li>• w kuchni puszka do kuchenki 400V, zasilanie okapu zakończone kostką</li> <li>• tablice mieszkaniowe podtynekowe lub natynkowe</li> <li>• przycisk dzwonek przy wejściu do lokalu</li> <li>• w łazienkach/WC: <ul style="list-style-type: none"> <li>- instalacja oświetlenia – punkty halogenowe z żarówkami LED lub lampa centralna lub inne rozwiązanie zgodnie z charakterystyką wykończenia lokalu mieszkalnego</li> <li>- gniazda IP44 zgodnie z charakterystyką wykończenia lokalu</li> </ul> </li> <li>• na balkonach i tarasach: 1 punkt oświetleniowy, 1 gniazdo 230 V</li> </ul>
12.	Instalacja teletechniczna	<ul style="list-style-type: none"> <li>• co najmniej 1 gniazdo internetowe RJ-45</li> <li>• co najmniej 1 gniazdo telewizyjne RTV/SAT</li> <li>• świadczenie usług internetowych na podstawie odrębnej umowy z operatorem</li> </ul>
13.	Instalacja domofonowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aparat naścienny typu domofon z możliwością montażu wideodomofonu we własnym zakresie przez lokatora</li> </ul>
14.	Balkony / loggie / ogródki	<ul style="list-style-type: none"> <li>• posadzka wentylowana z płyt gresowych / betonowych na podkładach systemowych lub z desek kompozytowych tarasowych</li> <li>• balustrady szklane: wypełnienie - szkło bezpieczne systemowe, pochwyty stalowe lub aluminiowe</li> </ul> <p><b>OGRÓDKI NA POZIOMIE PARTERU:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• trawa</li> <li>• posadzka z kostki betonowej lub posadzka wentylowana z płyt gresowych/betonowych na podkładach systemowych</li> <li>• ogrodzenie panelowe</li> </ul>

<b>II. GARAŻE / KOMÓRKI LOKATORSKIE</b>		
1.	Ściany zewnętrzne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• żelbetowe monolityczne</li> </ul>
2.	Ściany wewnętrzne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• żelbetowe monolityczne lub murowane z bloczków betonowych lub silikatowych</li> </ul>
3.	Płyta posadzkowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• posadzka betonowa przemysłowa utwardzona powierzchniowo</li> </ul>
4.	Strop nad garażem	<ul style="list-style-type: none"> <li>• żelbetowy monolityczny, docieplony w obrębie pomieszczeń ogrzewanych parteru</li> </ul>
5.	Pomieszczenia techniczne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• posadzka betonowa przemysłowa lub płytki gresowe mrozoodporne lub wylewka cementowa zatarta na ostro</li> <li>• drzwi do pomieszczeń technicznych systemowe</li> </ul>
6.	Komórki lokatorskie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wydzielone ściankami działowymi, nietynkowane, z drzwiami i oświetleniem lub rozwiązanie systemowe modułowe</li> <li>• wylewka cementowa lub posadzka betonowa przemysłowa</li> <li>• wentylacja mechaniczna</li> </ul>
7.	Instalacje	<ul style="list-style-type: none"> <li>• instalacja oświetl. podstawowego, awaryjnego, ewakuacyjnego</li> <li>• instalacja wentylacji mechanicznej oraz oddymiania</li> <li>• instalacja kanalizacji wraz z odwodnieniem punktowym lub liniowym</li> </ul>
<b>III. KOMUNIKACJA WEWNĘTRZNA - KLATKI SCHODOWE, HOLE WEWNĘTRZNE</b>		
1.	Ściany wewnętrzne i sufity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tynki cementowo-wapienne lub gipsowe lub obudowa z płyt G-K z zachowaniem warunków izol. cieplnej i akustycznej przegrody</li> <li>• malowane farbą akrylową</li> </ul>
2.	Spoczniki, schody	<ul style="list-style-type: none"> <li>• płytki gresowe</li> <li>• balustrady stalowe lub aluminiowe malowane proszkowo</li> </ul>
3.	Ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• grzejniki płytowe stalowe lub grzejniki elektryczne lub klimakonwektory</li> </ul>
4.	Instalacja oświetleniowa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• oświetlenie, osprzęt dostosowany do wymogów oświetl. schodowego</li> </ul>

**UWAGI OGÓLNE:**

- brak możliwości wkuwania rur w ściany konstrukcyjne, osłonowe zewnętrzne, przedzielające lokale mieszkalne,
- brak możliwości wyburzania, przesuwania, powiększania otworów w ścianach konstrukcyjnych,
- tynki gipsowe na sufitach bez kategorii (z uwagi na przewidywane strzałki ugięcia stropów żelbetowych)

***W przypadku trudności w nabyciu danego rodzaju materiału,  
może być zastosowany materiał zastępczy o porównywalnej jakości.***