

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI



**ZESPÓŁ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH OZNACZONYCH JAKO A2 I A
Z PARKINGAMI PODZIEMNYMI ZLOKALIZOWANYMI W CZĘSTOCHOWIE PRZY
UL. POLESKIEJ/OKULICKIEGO DZIAŁKI NR EW. 11/8, 12/8, 13/10, 14/8 obr. 80**



CZĘSTOCHOWA 9.02.2021R.

*Sporządzono zgodnie z ustawą z dnia 16 września 2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu
jednorodzinnego (Dz.U.2011 Nr 232 poz. 1377)*

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Przedsiębiorstwo Budowlane Częstobud Damian Świącik
Adres	Al. Bohaterów Monte Cassino 40 42-200 Częstochowa
Nr NIP i REGON	NIP: 949-146-28-25 REGON: 240946636
Nr telefonu	798 575 555 / 798 576 666
Adres poczty elektronicznej	biuro@grupadombud.pl
Nr faksu	(34) 363 03 22
Adres strony internetowej dewelopera	www.nowaczestochowa.pl www.czystobud.com

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

1. Budowa hali sportowej wraz z łącznikiem przy Zespole Szkół Technicznych i Ogólnokształcących nr 2 przy ul. Mikołowskiej 131 w Katowicach 40-592 Katowice ul. Mikołowska 131
2. Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynku Klubu STUDIO AGH przy ul. Budryka 4 w Krakowie 30-072 Kraków
3. Rozbudowa i adaptacja budynku zlokalizowanego w Krakowie przy ul. Na Załączu 3 na budynki Archiwum Miasta Krakowa 31-587 Kraków ul. Na Załączu 3

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) 3 ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

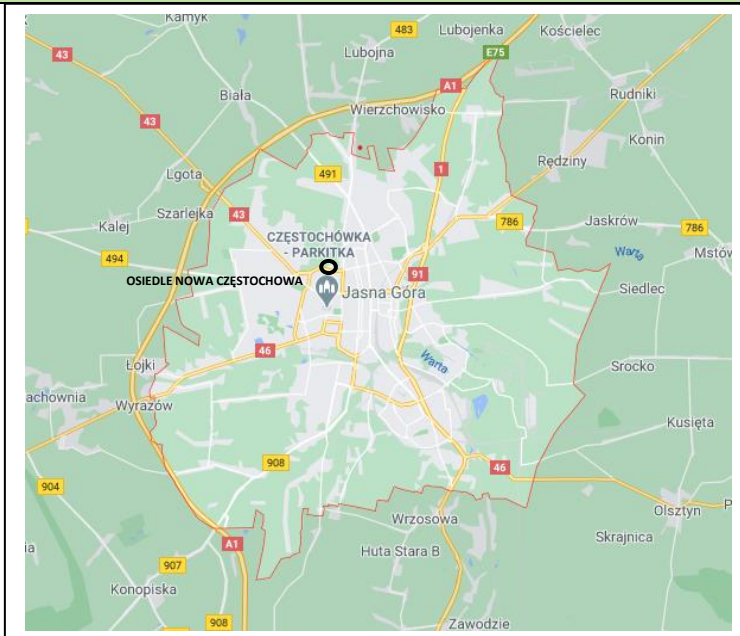
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----


III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU

Adres i nr działki ewidencyjnej



11/8, 12/8, 13/10 14/8 obręb 80 przy ulicy Poleskiej/Okulickiego w Częstochowie

Nr księgi wieczystej	CZ1C/00088608/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek 	Przeznaczenie w planie	Z Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu położonego w rejonie ulic Nowobialskiej, Okulickiego, Łódzkiej i Poleskiej wyznaczono strefy: <ul style="list-style-type: none"> • Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 3MW, 1MW • Teren zabudowy usługowej- 4U
	Dopuszczalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • Dla terenów 1MW, 3MW – budynki mieszkalne wielorodzinne od 4 do 6 kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 20m • Dla terenów 4U – budynki od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 16m
	Dopuszczalny procent zabudowy działki	<ul style="list-style-type: none"> • Dla terenu 1MW, 3MW – nie więcej niż 30% • Dla terenu 4U – nie więcej niż 45%
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	ul. Poleska - Zabudowa mieszkalna wielorodzinna ul. Poleska - Zabudowa mieszkalna wielorodzinna ul. Okulickiego – Zabudowa mieszkalna wielordzinna	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		Nie

<p>Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</p>	<p>Decyzja nr 1729 z dnia 31.12.2020r. wydana przez Prezydenta Miasta Częstochowy dotycząca przedsięwzięcia deweloperskiego, obejmującego budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z realizacją wewnętrznego układu komunikacyjnego, parkingu na 76 miejsc postojowych oraz elementów zagospodarowania terenu niezbędnych dla funkcjonowania obiektów, na działkach o nr ewid. Gruntów 11/8, 12/8, 13/10, 14/8 obręb 80 przy ulicy Poleskiej/ Okulickiego w Częstochowie.</p>	
<p>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych</p>	<p>Zadanie inwestycyjne obejmuje budynek A2: - rozpoczęcie budowy 15.01.2021r. - zakończenie budowy 30.11.2022r.</p>	
<p>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości</p>	<p>Przeniesienie własności lokalu na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż 31.03.2023r.</p>	
<p>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego:</p> 	<p>Liczba budynków:</p>	<p>2</p>
	<p>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)</p>	<p>13m</p>
	<p>Etap pierwszy inwestycji obejmuje budowę dwóch budynków oznaczonych „A2” i „A” w projektowanym osiedlu sześciu budynków wielorodzinnych. Budynki A2 i A znajdować się będą na obszarze około 9650 m², który składać się będzie z działek oznaczonych na schemacie „I” i „II”. Projektowana działka „III”, nie wchodząca w skład tej inwestycji, zostanie w przyszłości zabudowana budynkiem usługowym. Powierzchnia zabudowy budynku A2 i A wynosi 2324,0 m², co stanowi 24% obszaru, powierzchnie utwardzone 3457,0m², co stanowi 36%, powierzchnie zielone 3869,0m², co stanowi 40% powierzchni całego terenu. Projektowany budynek A2 jest 6-kondygnacyjny, wielorodzinny, z 93 mieszkaniami o powierzchni użytkowej 7727,60 m² w tym powierzchnia użytkowa mieszkań 4562,52 m², garażu 1829,89 m², kubatura 29398,6 m³. Mieszkania będą posiadać metraże od 26,01 m² do 92,07 m². Budynek posiada dwie kondygnacje podziemne, kondygnacja -2 z 32 miejscami garażowymi, 20 boksami lokatorskimi, kondygnacja -1 z 31 miejscami garażowymi oraz 16 boksami lokatorskimi. Ponadto na kondygnacjach naziemnych znajdować się będą komórki lokatorskie w ilości 23 na 1 kondygnacji, po 7 na kondygnacjach 2-5, 4 na kondygnacji 6. Na zewnątrz przy budynku zlokalizowano 30 miejsc postojowych. Budynek posiadać będzie ogólnodostępny użytkowy taras nad 6 kondygnacją, do którego dostęp będzie z klatki schodowej południowej. W budynku znajdują się również trzy wydzielone prywatne tarasy nad 6-kondygnacją, przyporządkowane do mieszkań, oznaczonych roboczymi numerami: „51”, „52”, „53”. Budynek wyposażony zostanie w dwie windy po jednej dla każdej klatki schodowej, dostępne ze wszystkich kondygnacji podziemnych i naziemnych.</p>	
<p>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</p>	<p>wg normy PN-ISO 9836</p>	
<p>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego</p>	<p>20% - środki własne, 80% wpłaty klientów.</p>	

Środki ochrony nabywców	Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	Gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz.U. z 2016 r. poz. 1988, z późn. zm.) służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie;		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ESBank Bank Spółdzielczy w Radomsku ul. Tysiąclecia 4 97-500 Radomsko		

<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</p>	<p>ETAP 1 do II.2021r. - nabycie gruntu, opracowanie dokumentacji projektowej, roboty przygotowawcze, roboty ziemne - 15%</p> <p>ETAP 2 do IV.2021r. - płyta fundamentowa -2, ściany zewnętrzne -2, słupy -2, strop nad -2 - 12,5%</p> <p>ETAP 3 do VI.2021r. - ściany zewnętrzne -1, słupy -1, strop nad -1, ściany nośne parteru, strop nad parterem, izolacje fundamentów i części podziemnych - 10%</p> <p>ETAP 4 do VIII.2021r. - ściany nośne +1, strop nad +1, ściany nośne +2, strop nad +2, ściany działowe -2, -1 – 10,0%</p> <p>ETAP 5 do X.2021r. - ściany nośne +3; strop nad +3; ściany nośne +4; strop nad +4; stolarka okienna kond. 0, +1; ściany działowe +1, +2 - 10,0%</p> <p>ETAP 6 do XII.2021r. - ściany nośne +5; strop nad +5; ściany działowe +3; stolarka okienna kond. +2, wykonanie instalacji elektrycznych podtynkowych -2, -1, 0 – 10,0%</p> <p>ETAP 7 do III.2022r. - ściany działowe +4, +5; wykonanie instalacji elektrycznych podtynkowych +1, +2, +3, +4, +5; wykonanie instalacji wodkan i CO podtynkowych -2,-1,0,+1,+2,+3; wykonanie stropodachu; stolarka okienna +3, +4, +5; wykonanie tynków maszynowych poziom 0, +1; wykonanie tynków maszynowych; wykonanie wylewek; wykonanie elewacji tynkowanej; wykonanie instalacji wodkan i CO +4, +5 - 10%</p> <p>ETAP 8 VIII.2022r. - wykonanie elewacji wentylowanej; montaż balustrad zewnętrznych; montaż wykończenia balkonów; montaż bram garażowych i drzwi wejściowych do budynku, montaż grzejników - 12,5%</p> <p>ETAP 9 do XI.2022r. - montaż drzwi do mieszkań; montaż osprzętu elektrycznego; wykończenie klatek schodowych; przyłącze do sieci wodociągowej i montaż liczników; przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej; przyłącze do sieci elektrycznej i montaż liczników; wykonanie dróg dojazdowych, chodników i parkingów; mała architektura; zakończenie budowy potwierdzone oddaniem budynku do użytkowania - 10%</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Zmiana ceny jest dopuszczalna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w razie zmiany stawki VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia, - w przypadku, gdy w wyniku ostatecznego obmiaru powykonawczego przeprowadzanego przez Dewelopera przed zawarciem Umowy przenoszącej własność w sposób zgodny z umową, okaże się, że powierzchnia lokalu mieszkalnego uległa zmianie w stosunku do powierzchni określonej w akcie notarialnym, Strony dokonają stosownych rozliczeń - w takim przypadku cenę lokalu mieszkalnego stanowić będzie iloczyn metrów kwadratowych tego lokalu oraz kwoty stanowiącej cenę jednego metra kwadratowego lokalu mieszkalnego wskazanej w umowie deweloperskiej przy czym Nabywca będzie mógł od umowy deweloperskiej odstąpić w przypadku gdy rzeczywista powierzchnia lokalu mieszkalnego jest większa lub mniejsza niż 2% (dwa procent) tej powierzchni.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach:

- a) jeżeli Umowa deweloperska („umowa”) nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy z dnia 16 września 2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego („Ustawa”),
- b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy,
- c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy, Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,
- d) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy,
- e) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,
- f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, w terminie i na warunkach określonych w Umowie,
- g) jeżeli na skutek zmian w obowiązujących przepisach stawka podatku VAT w odniesieniu do ceny w całości lub pozostałej do zapłaty jej części ulegnie zwiększeniu,
- h) w przypadku zmiany Ceny z tytułu zmiany metrażu lokalu w przypadku gdy rzeczywista powierzchnia lokalu mieszkalnego jest większa lub mniejsza niż 2% (dwa procent) tej powierzchni.

Prawo do odstąpienia od Umowy przysługuje Nabywcy w terminie:

- a) 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia zawarcia Umowy – w przypadkach określonych w lit. a) - e),
- b) 60 (sześćdziesiąt) dni, począwszy od dnia następującego po upływie dodatkowego 120-dniowego terminu wyznaczonego Deweloperowi na przeniesienie prawa własności Lokalu, w stosunku do terminu zawarcia umowy przenoszącej własność, w przypadku określonym w lit. f),
- c) 14 (czternaście) dni, licząc od dnia otrzymania od Dewelopera pisemnej informacji o zmianie Ceny – w przypadkach określonych w pkt g) i h).

Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku:

- a) niedokonania przez Nabywcę zapłaty ceny na warunkach i w terminach określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległej kwoty w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu w terminie i na warunkach określonych w umowie, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- c) niestawienia się Nabywcy do zawarcia Umowy przenoszącej własność Lokalu w terminie i na warunkach określonych w Umowie, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W wypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, kwota zapłaconych do chwili odstąpienia zaliczek podlega zwrotowi na rzecz Nabywcy w terminie do dwóch miesięcy od chwili powzięcia przez drugą stronę umowy wiadomości o odstąpieniu od umowy.

Kwota zaliczek podlega zwrotowi według jej wartości nominalnej, bez prawa do jakichkolwiek odsetek, czy innych powiększeń.

W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn obciążających Nabywcę, Nabywca zobowiązany jest do zapłacenia Deweloperowi kary umownej w wysokości 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych), a Deweloper ma prawo potrącić tę karę ze zwracanej kwoty zaliczek wpłaconych na poczet ceny. Nabywca nie jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w przypadku odstąpienia od umowy zgodnie z przepisami Ustawy.

	<p>W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyn obciążających Dewelopera, Deweloper zobowiązany będzie do zapłacenia Nabywcy kary umownej w wysokości 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) w terminie do 1 (jednego) miesiąca. Deweloper nie jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w przypadku odstąpienia od umowy zgodnie z przepisami Ustawy.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Dostęp do poniższych materiałów możliwy jest w lokalu dewelopera Przedsiębiorstwo Budowlane Częstobud Damian Świącik, al. Bohaterów Monte Cassino 40, 42-200 Częstochowa, od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00 do 16:00 lub w innym telefonicznie uzgodnionym terminie:

1. Aktualny stan księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2. Kopia aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3. Kopia pozwolenia na budowę;
4. Sprawozdanie finansowe dewelopera za ostatnie dwa lata, w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej;
5. Projekt architektoniczno-budowlany;

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Cena do 5800 zł/ m ² brutto ustalana w drodze negocjacji z nabywcą	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	Liczba kondygnacji	6
	Technologia wykonania	<p>Fundamenty – monolityczne żelbetowe</p> <p>Konstrukcja – Powyżej stropu nad 1 piętrem konstrukcję zaprojektowano w technologii tradycyjnej, gdzie zaprojektowano ściany, na których wsparto monolityczne stropy żelbetowe krzyżowo zbrojone. Ściany usztywniono miejscowo rdzeniami, filarami i oczepami lub wieńcami. Konstrukcja ścian murowanych wydzielających poszczególne lokale pomiędzy sobą i korytarzem została lokalnie uzupełniona słupami i belkami żelbetowymi. Konstrukcja od poziomu zera do stropu nad 1 piętrem stanowi przejście konstrukcji z układu ścian stanowiących konstrukcję części mieszkalnej na układ słupów i ścian podziemnej części konstrukcji budynku, za pośrednictwem belek ścian. Belki ściany zaprojektowano na poziomie parteru i 1 pięta budynku. Konstrukcja belek - ścian została lokalnie uzupełniona słupami oraz belkami i oczepami żelbetowymi.</p>

		<p>Ściany zewnętrzne – murowane z pustaków ceramicznych Porotherm 25 P+W, z elementami żelbetowymi. Ocieplone wełną lub styropianem, wykończone tynkiem zewnętrznym cienkowarstwowym, oraz wstawkami z płyt HPL</p> <p>Ściany wewnętrzne międzylokalowe z pustaków ceramicznych Porotherm 25 cm AKU – spełniające normy akustyczne, z elementami żelbetowymi. Reszta ścian wewnętrznych nośnych z pustaków ceramicznych Porotherm P+W 25 cm.</p> <p>Ściany działowe – z pustaków ceramicznych Porotherm P+W 8 i 11,5 cm oraz z płyt gipsowo- kartonowych wykończonych zgodnie z projektem.</p> <p>Dach – Stropodach niewentylowany na stropie nad 6 kondygnacją, wykonany jako stropodach prosty. Izolacja termiczna styropianem oraz membraną PCV o grubości 1,5mm.</p> <p>Izolacje cieplne – ściany zewnętrzne, ściany fundamentowe, stropodach – styropian, wełna mineralna od 10 do 30 cm.</p> <p>Izolacje przeciwwodne – w częściach podziemnych budynku zastosowano tzw. technologię białej wanny – profesjonalnie projektowana, wysokiej klasy wodoszczelna konstrukcja betonowa wykorzystująca specjalne mieszanki betonowe i uszczelnienia połączeń betonu.</p> <p>Stolarka okienna – PCV z nawiewnikami i szkleniem trzyszybowym.</p> <p>Instalacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • elektryczna • odgromowa • wodno- kanalizacyjna • centralnego ogrzewania z sieci miejskiej • wentylacji wywiewnej mechanicznej • opcjonalnie instalacja klimatyzacji (za dopłatą) • instalacja telewizyjna i internetowa
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Posadzki – wyłożone płytkami gresowymi w jasnych kolorach.</p> <p>Klatki schodowe – biegi i spoczniki wyłożone płytkami gresowymi, stopnice antypoślizgowe.</p> <p>Balustrady – stalowe malowane proszkowo. Pochwyty ze stali nierdzewnej.</p> <p>Ściany i sufity – Wykończone tynkiem gipsowym, malowane farbami akrylowymi. Częściowo wykończone tapetami winylowymi.</p> <p>Wyposażenie:</p> <p>Drzwi wejściowe do budynku – aluminiowe, malowane w kolorze antracytowym. Wypełnienie ze szkła bezpiecznego.</p> <p>Drzwi w korytarzach oddzielające strefy pożarowe – aluminiowe, kolor antracyt, wypełnione szkłem.</p> <p>Winda osobowa z przystosowaniem dla osób niepełnosprawnych.</p> <p>Instalacje: elektryczna oświetleniowa, oddymiająca, domofonowa.</p> <p>Podjazdy do garażu oraz drogi zewnętrzne asfaltowe.</p> <p>Oświetlenie zewnętrzne – oświetlenie chodników i dróg latarniami.</p> <p>Śmietnik – zlokalizowana przy budynku wiata koszowa, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.</p> <p>Specyfikacja miejsca postojowego w garażu podziemnym: Automatyczna brama garażowa, segmentowa w kolorze szarym. Posadzka z betonu szlifowanego, utwardzonego powierzchniowo. Wyznaczone i ponumerowane miejsce postojowe. Oświetlenie wewnętrzne reagujące na ruch.</p> <p>Specyfikacja miejsca postojowego zewnętrznego: Wykończenie z kostki brukowej lub geokraty parkingowej. Wyznaczone i ponumerowane miejsce postojowe.</p>

	Liczba lokali w budynku	93
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	63 – miejsc podziemnych 30 – miejsc naziemnych
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> • instalacja elektryczna • instalacja sanitarna • instalacja wodociągowa • instalacja telewizyjna • instalacja telefoniczna • instalacja internetowa • instalacja ogrzewania - ciepło miejskie
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośrednio z ulicy Poleskiej / Pośrednio z ulicy Okulickiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 „Karta mieszkania” – rzutem kondygnacji ze wskazaniem lokalu mieszkalnego.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Powierzchnia i układ pomieszczeń - zgodnie z załącznikiem nr 1 „Karta mieszkania” będącym rzutem konkretnego lokalu mieszkalnego wraz z opisem jego najważniejszych wymiarów.</p> <p>Zakres i standard prac wykończeniowych: Drzwi wejściowe do lokalu – antywłamaniowe, pełne, wzmocnione w ościeżnicy metalowej, okleina drewnopodobna. Drzwi posiadają odporność na włamanie 2 klasy normy europejskiej ENV. Wkładka patentowa co najmniej 4 klasy ENV. Izolacja akustyczna $R_w \geq 32$dB. Otwory na drzwi wewnętrzne – ściany otynkowane do otworów, szpalety nietynkowane, przygotowane pod montaż ościeżnic. Okna i drzwi balkonowe – PCV w kolorze zewnątrz okleina imitacja dębu, wewnątrz białe. Okna rozwierne i uchylne, trzyszybowe, wyposażone w nawietrzaki ciśnieniowe. Okna o współczynniku $U \leq 1,1$ W/(m²·K). Za dopłatą możliwość montażu okna typu przesuwne HST. Posadzki z wylewki betonowej na warstwie izolacji termicznej wygłuszającej. Na balkonach wykończenie z płytek gresowych układanych na buzonach bezklejowo. Balustrady balkonów – częściowo żelbetowe wykończone tynkiem cienkowarstwowym, częściowo szklane – szyby bezpieczne, kolor mleczny biały, pochwyty ze stali malowanej proszkowo.</p> <p>Instalacje sanitarne: Instalacja wody w lokalach rozprowadzona w posadzce danej kondygnacji, do lokali doprowadzone dwie rury zasilające lokal w zimną i ciepłą wodę użytkową. Liczniki zużycia wody zimnej i ciepłej. Instalacja recyrkulacji ciepłej wody użytkowej na pionach klatek. Instalacja kanalizacji sanitarnej z rur PCV, piony kanalizacyjne zabudowane, podejścia do urządzeń sanitarnych wykonane w bruzdach lub warstwach posadzkowych. Podejścia zakończone zaworami, lub deklami, bez białego montażu.</p> <p>Instalacje Centralnego Ogrzewania Instalacja pracować będzie za pomocą węzła cieplnego zlokalizowanego w kondygnacji podziemnej -1, zasilanego z sieci miejskiej. W lokalach mieszkalnych instalacja prowadzona będzie w warstwie izolacyjnej posadzki. Podejścia pod grzejniki wykonane kątowno ze ścian. Liczniki ciepła zlokalizowane na klatkach schodowych w szachtach instalacyjnych. Grzejniki płytowe Cosmo, wyposażone w zawór termostatyczny, w łazienkach grzejniki drabinkowe.</p>	

	<p>Instalacja elektryczna: Wypusty oświetleniowe prowadzone podtynkowo, na suficie, w łazience dodatkowo nad umywalką. Instalacja pod gniazda elektryczne zakończone puszką, 3-4 wypusty na pomieszczenie. Wypust trójfazowy do kuchni elektrycznej, w kuchni dodatkowe wypusty do urządzeń AGD. Tablice rozdzielni lokalowych wyposażone w wyłączniki różnicowo-prądowe, zabezpieczenia zgodnie z obowiązującymi normami elektrycznymi. Osprzęt (gniazda i wyłączniki) z podstawowej linii np. Legrand. W opcji: instalacja sterowania roletami lub żaluzjami zewnętrznymi, instalacja sterowania ogrzewaniem podłogowym, instalacja zasilania klimatyzacji.</p> <p>Instalacja wentylacyjna hybrydowa: Wentylacja mechaniczna wywiewna poprzez kratki w kuchni i łazience zasilane wentylatorem wyciągowym zlokalizowanym na dachu. Instalacja nawiewna przez okienne nawietrzaki ciśnieniowe. W kuchni dodatkowo pion wentylacji do podłączenia okapu kuchennego.</p> <p>Instalacja niskoprądowa: instalacja domofonowa: panel zainstalowany w lokalach w przestrzeni przy drzwiach wejściowych. Panele wyposażone w ekrany z podglądem dzwoniącego. Domofon zlokalizowany przy wejściu głównym do klatki schodowej. Instalacja telewizyjna zapewniająca odbiór programów telewizji naziemnej DVB-T, a także umożliwiającą odbiór programów telewizji satelitarnej. Instalacja światłowodowa dla każdego lokalu mieszkalnego. Umowy z dostawcami usług TV, internetu w zakresie klienta lub wspólnoty mieszkaniowej.</p>
--	---

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Karta mieszkania - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.