

PROSPEKT INFORMACYJNY

BUDYNKI MIESZKALNE nr C1, C2 i C4

w zespole trzech budynków mieszkalnych oraz trzema garażami
podziemnymi;

LUBLIN, ul. Henryka Wolińskiego;

Działki o nr ewidencyjnych: 7/10, 9/10, 12/5, 15/11, 17, 18/2, 23/17, 23/20, 24/8,
24/12, 25/11 (obr. 43-Wrotków ark. 28) oraz 115/4 (obr. 43-Wrotków ark. 29) w
Lublinie

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Żagiel Dom Sp. z o.o. KRS 0000129919	
Adres	20-719 Lublin, ul. Gęsia 31/1	
Nr NIP i REGON	NIP: 946-20-92-892	REGON: 430890647
Nr telefonu	81 /444 5 444	
Adres poczty elektronicznej	info@zagieldom.pl	
Nr faksu	81 /444 5 448	
Adres strony internetowej	www.zagieldom.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Apartamenty Kopernika Puławy, ul. Spacerowa 1 [budynek mieszkalny wielorodzinny]
Data rozpoczęcia	17.04.2015r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15.09.2017r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle inCity Lublin, ul. Gęsiej 31, 33, 35, 35a i 35b [budynki mieszkalne wielorodzinne]
Data rozpoczęcia	09.02.2017r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	12.05.2020r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Osiedle activeCity 1 Lublin, ul. Wolińskiego 17, 19 i 33 [budynki mieszkalne wielorodzinne]
Data rozpoczęcia	12.10.2018r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	03.12.2020r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej	Działki o nr ewidencyjnych: 7/10, 9/10, 12/5, 15/11, 17, 18/2, 23/17, 23/20, 24/8, 24/12, 25/11 (obr. 43-Wrotków ark. 28) w Lublinie przy ul. Wolińskiego 15, 21 i 23 oraz działkę nr 115/4 (obr. 43-Wrotków ark. 29). Nieruchomość zostanie podzielona, w wyniku czego powstanie między innymi działka o projektowanej powierzchni nie mniejszej, niż 10 622m ² .	
Nr księgi wieczystej	LU11/00048920/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowa do kwoty 34.350.000 PLN na rzecz mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Senatorska 18, 00-950 Warszawa, KRS 0000025237, REGON 001254524, NIP 526-021-50-88, obciążenie dotyczy umowy kredytowej nr 04/067/21/Z/OB z dnia 27 sierpnia 2021r.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiednich działek	przeznaczenie w planie	brak planu miejscowego
	dopuszczalna wysokość zabudowy	brak planu miejscowego
	dopuszczalny procent zabudowy	brak planu miejscowego
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	<p>Na podstawie dostępnych źródeł, w promieniu 1 km od realizowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się powstania żadnych inwestycji stanowiących zagrożenie lub utrudniających funkcjonowanie przyszłym mieszkańcom.</p> <p>W promieniu 1km od przedmiotowej inwestycji planowana jest budowa dróg lokalnych. Na sąsiednich działkach od strony wschodniej, zachodniej i południowej realizowane są lub będą inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne.</p> <p>Przedsięwzięcie nie jest usytuowane w obrębie korytarza powietrznego startujących i lądujących statków powietrznych z Portu Lotniczego Lublin S.A.</p>	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który ja wydał	Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 110/20 z dnia 04 lutego 2020 roku wydana przez Prezydenta Miasta Lublina.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 17.12.2020r. planowane zakończenie prac budowlanych: 31.08.2022r.	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30.04.2023r.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	3	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	25m, wg Załącznika nr 4 do niniejszego prospektu.	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	Pomiar powierzchni lokali wg Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997, Powierzchnia Użytkowa zawiera wliczoną powierzchnię pod elementami nadającymi się do demontażu, w szczególności pod ściankami działowymi.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	30 % - środki własne 70 % - kredyt bankowy		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy:	otwarty*	zamknięty*
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie: nie ustanawia się		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. Posiadaczem rachunku jest Deweloper (Powiernik). Powierzającym, który deponuje środki pieniężne na rachunku powierniczym, zgodnie z umową deweloperską zawartą z Powiernikiem jest Nabywca lokalu mieszkalnego. Wpłaty dokonywane są wyłącznie przez Powierzającego i wynikają z zawartej umowy deweloperskiej. Wypłat dokonuje wyłącznie Deweloper, po spełnieniu warunków określonych w umowie deweloperskiej i w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Rachunek jest prowadzony w PLN.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Senatorska 18, 00-950 Warszawa, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000025237, REGON 001254524, NIP 526-021-50-88		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	I etap 13,98% do 31.11.2020 – etap ukończony II etap 10,03% do 31.03.2021 – etap ukończony III etap 12,05% do 30.06.2021 – etap ukończony IV etap 13,16% do 30.09.2021 – etap ukończony V etap 14,43% do 31.12.2021 – etap ukończony VI etap 11,57% do 31.03.2022 – etap ukończony VII etap 12,47% do 31.05.2022 VIII etap 12,31% do 31.08.2022 Harmonogram realizacji inwestycji zawiera Załącznik Nr 2 do niniejszego prospektu.		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny mieszkania jest dopuszczalna w przypadkach: - zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT) - zmiany powierzchni mieszkania po jego wykonaniu w stosunku do powierzchni zawartej w umowie deweloperskiej z zastrzeżeniem, że w		

	przypadkach wzrostu ceny lokalu Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywca ma prawo od umowy odstąpić: <ol style="list-style-type: none"> a) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego; 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 ww. ustawy; c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 ww. 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 ww. ustawy; f) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego, w terminie określonym w umowie; g) w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu będzie mniejsza o ponad 2% (dwa procent) od określonej w umowie deweloperskiej; prawo odstąpienia nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy różnica powierzchni wynika ze zmian lokatorskich wprowadzonych na jego zlecenie; h) w przypadku zwiększenia się ceny w związku ze zwiększeniem rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu; jeżeli pomimo zwiększenia powierzchni lokalu Deweloper nie zażąda od Nabywcy dopłaty, wówczas Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy; i) w przypadku zwiększenia się Ceny w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług (VAT); jeżeli pomimo zwiększenia stawki podatku VAT Deweloper nie zażąda od Nabywcy dopłaty, wówczas Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy. 2. w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a) - e) nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia; 3. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy; 4. w przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy oraz zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, określonej w umowie deweloperskiej; 5. w przypadku gdy został złożony wniosek do księgi wieczystej o wpis roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie takiego roszczenia złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; 6. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> a) niespełnienia przez nabywcę któregośkolwiek ze świadczeń pieniężnych w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot

	<p>w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;</p> <p>b) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;</p> <p>7. w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na podstawie ust. 6, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości;</p> <p>8. odstąpienie od umowy następuje poprzez stosowne pisemne oświadczenie woli złożone drugiej stronie, z zastrzeżeniem ust. 5 i ust. 7 lub też na zasadzie porozumienia stron, które wymaga zawarcia stosowanego aktu notarialnego;</p> <p>9. w przypadku odstąpienia od umowy zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego przez jedną ze stron, Bank blokuje środki pozostałe na tym rachunku przypadające nabywcy, a następnie wypłaca je nabywcy, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy wraz z kopią oświadczenia o odstąpieniu złożonego drugiej stronie i dowodem doręczenia tego oświadczenia;</p> <p>10. w przypadku, gdy odstępującym od umowy jest nabywca, podpis nabywcy na oświadczeniu kierowanym do Dewelopera, jak i na oświadczeniu kierowanym do Banku (zawiadamiającym o odstąpieniu od umowy) musi być potwierdzony przez notariusza; nie dotyczy to oświadczenia kierowanego do Banku, składanego osobiście w Banku przez nabywcę;</p> <p>11. w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Deweloper jest zobowiązany do dostarczenia do Banku zgody nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę 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 jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym 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:

W związku z ustanowieniem zabezpieczenia spłaty kredytu w formie hipoteki, mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Senatorska 18, 00-950 Warszawa, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000025237, REGON 001254524, NIP 526-021-50-88, wydał promesę o zwolnieniu spod ww. obciążenia wyodrębnianych nieruchomości, pod warunkiem: wpłaty przez nabywcę całej ceny sprzedaży za lokal mieszkalny na otwarty mieszkaniowy indywidualny rachunek powierniczy przypisany do Kontrahenta w umowie deweloperskiej prowadzony przez mBank S. A.

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią 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) kopią pozwolenia na budowę;

- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym:

Z dokumentami, o których mowa w Art. 21 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 232, poz. 1377), tj.:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią 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) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym:

można się zapoznać w siedzibie posiadającej pełnomocnictwo Dewelopera spółki ŻAGIEL DOM Sp. z o. o. przy ul. Gęsiej 31/1 w Lublinie – w godzinach otwarcia biura.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego		
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny, będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	Budynek C1: 7 (piwnice, parter, piętra I-V) Budynek C2: 7 (piwnice, parter, piętra I-V) Budynek C4: 7 (piwnice, parter, piętra I-V)
	technologia wykonania	Technologia tradycyjna żelbetowa wylewana w układzie konstrukcyjnym mieszanym. Opis przyjętych rozwiązań: <ol style="list-style-type: none"> 1. fundamenty – ławy, płyty i stopy żelbetowe monolityczne 2. ściany konstrukcyjne: <ol style="list-style-type: none"> a) fundamentowe - żelbetowe gr. 25cm; zewnętrzne i wewnętrzne nośne – żelbetowe gr. 25cm; 3. ściany działowe: <ol style="list-style-type: none"> a) - bloczki Silka lub gazobeton gr. 8-10cm b) - w komórkach lokatorskich - Silka gr. 8 cm 4. stropy - płyta żelbetowa wylewana gr. 20-28cm; 5. dach - stropodach niewentylowany kryty dwoma warstwami papy termozgrzewalnej oraz dwoma warstwami styropianu 6. schody wewnętrzne - monolityczne żelbetowe; 7. balkony - monolityczne na łącznikach <i>Isokorb</i> 8. izolacje termiczne: <ol style="list-style-type: none"> a) ściany fundamentowe- styropian ekstrudowany lub hydrofobizowany gr. 10-15 cm (piwnice) b) ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych gr. 16 cm - styropian lub wełna (rozdzielające strefy pożarowe) c) stropodach – styropian samogasnący gr. 25-45cm d) strop nad piwnicą (podcienie wejściowe, wejście od strony dziedzińca, tarasy, loggie) - wełna mineralna lub ekstrudowana pianka polistyrenowa 10cm 9. wentylacja <ol style="list-style-type: none"> a) mechaniczna wywiewna z nawiewnikami w stolarni okiennej; 10. stolarka okienna - PVC w części mieszkalnej (w kolorze szarym z nawiewnikami, od strony wewnętrznej białe); - PCV lub aluminiowe - w częściach wspólnych budynku (w kolorze szarym) 11. stolarka drzwiowa: <ol style="list-style-type: none"> a) drzwi zewnętrzne - aluminiowe (w kolorze szarym); b) do mieszkań – kompletne, o podwyższonej odporności na włamanie; c) do komórek lokatorskich - ażurowe

		<p>lub stalowe pełne;</p> <p>12. elewacja - tynk cienkowarstwowy mineralny lub silikatowy o strukturze drobnoziarnistej (kolor biały oraz drewnopodobny, przy cokołach szary);</p> <p>13. orynnowanie - podciśnieniowe do środka budynku, wpusty podgrzewane.</p>
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>Wykończenie klatek schodowych :</p> <p>a) tynki sufitów i biegów schodowych – gipsowe kat. III, wykonywane na mokro, malowane dwukrotnie farbą emulsyjną;</p> <p>b) tynki sufitów i biegów schodowych – gipsowe kat. III, wykonywane na mokro, malowane dwukrotnie farbą emulsyjną;</p> <p>c) posadzki korytarzy, okładziny schodów - z płytek gresowych;</p> <p>d) balustrady schodowe – pochwyt i panele stalowe;</p> <p>e) instalacja elektryczna oświetleniowa - kompletna, oprawy oświetleniowe nastropowe, osprzęt podtynkowy;</p> <p>f) windy- dźwig elektryczny przy każdej klatce schodowej;</p> <p>Wykończenie garażu :</p> <p>g) sufity – żelbetowe niemalowane;</p> <p>h) ściany konstrukcyjne - żelbetowe nie malowane;</p> <p>i) posadzki – posadzka betonowa zacierana na gładko;</p> <p>Teren wokół budynku:</p> <p>j) drogi dojazdowe - z kostki brukowej betonowej gr. 8 cm;</p> <p>k) chodniki - z kostki brukowej betonowej gr. 6 cm;</p> <p>ł) zielen – trawniki, nasadzenia</p> <p>m) oświetlenie zewnętrzne;</p> <p>n) pomieszczenie na odpady zlokalizowane na zewnątrz budynku.</p> <p>o) pomieszczenie i stojaki na rowery</p>
	liczba lokali w budynku	lokale mieszkalne: 105
	liczba miejsc garażowych i postojowych	miejsca postojowe zewnętrzne: 49 miejsca postojowe podziemne: 81
	dostępne media w budynku	- woda zimna z sieci miejskiej - woda ciepła z sieci miejskiej - centralne ogrzewanie z sieci miejskiej - energia elektryczna 230V i 400V
	dostęp do drogi publicznej	bezpośrednio od ul. Wolińskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku	Powierzchnia i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym oraz jego usytuowanie w budynku: wg Załącznika nr 3 do niniejszego prospektu	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje	Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper: Lokal mieszkalny: 1. roboty budowlane: • tynki ścian i sufitów w pomieszczeniach mieszkalnych i kuchniach – gipsowe III kat., wykonywane na mokro ;	

się deweloper	<ul style="list-style-type: none"> • tynki ścian i sufitów w pomieszczeniach sanitarnych – gipsowe, wykonywane na mokro, zatarte na ostro; • podłoża pod posadzki - jastrych cementowy zbrojony siatką, wykonywany mechanicznie, zatarty na gładko; • posadzki balkonów i tarasów - płytki gresowe mrozoodporne lub płyty tarasowe; • balustrady balkonowe - z profili stalowych z wypełnieniem z blachy perforowanej lub szkła • parapety wewnętrzne - z konglomeratu; • drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego kompletne – o podwyższonej odporności na włamanie; <p>2. instalacje sanitarne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • instalacja wodociągowa (woda zimna i ciepła) - podejścia do przyborów w miejscach ich projektowanego usytuowania, bez białego montażu i armatury; • instalacja kanalizacji sanitarnej – podejścia do przyborów w miejscach ich projektowanego usytuowania, bez białego montażu; • instalacja centralnego ogrzewania - kompletna, grzejniki płytowe (w pomieszczeniach sanitarnych - drabinkowe) z głowicami termostatycznymi; • wentylacja – mechaniczna, nawiewno- wywiewna <p>3. instalacje elektryczne i teletechniczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • instalacja elektryczna oświetleniowa - bez opraw, wypusty oświetleniowe zakończone łączem do zawieszenia oprawy, osprzęt podtynkowy; • instalacja elektryczna gniazd wtykowych - kompletna, osprzęt podtynkowy; • instalacja elektryczna siłowa - złącze zakończone puszką naścienną odgałęźną z listwą z zaciskami śrubowymi; • instalacja sygnalizacji dzwonekowej- kompletna; • instalacja domofonowa – kompletna, wideodomofon; • instalacja teletechniczne – kable (światłowód): telefon, Internet, telewizja - prowadzone w rurach ochronnych podpodłogowo od wnęki rewizyjnej z obudową do pokoju, zakończone gniazdem podtynkowym w ramce; <p>SYSTEM SMART HOME</p> <ul style="list-style-type: none"> • system inteligentnej automatyzacji i zdalnego sterowania funkcjami mieszkania • w zakres podstawowy systemu wchodzi: • aplikacja na telefon umożliwiająca : Sterowanie oświetleniem, jednym gniazdem elektrycznym, ogrzewaniem • zestaw czujników: ruchu, zalania, dymu <p>4. Komórka lokatorska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sufity- żelbetowe bez wykończenia; • ściany konstrukcyjne – żelbetowe bez wykończenia; • ściany działowe – z bloczków, częściowo ażurowe, bez wykończenia; • posadzki - jastrych cementowy zatarty na gładko; • drzwi – stalowe pełne lub ażurowe; • instalacja elektryczna oświetleniowa - kompletna, oprawy oświetleniowe, osprzęt natynkowy; <p>5. Garaż podziemny wielostanowiskowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sufity – żelbetowe bez wykończenia; • ściany – żelbetowe, niemalowane • posadzki- posadzka betonowa zacierana na gładko; • instalacja elektryczna oświetleniowa - kompletna, oprawy oświetleniowe świetlówkowe, osprzęt natynkowy; • wentylacja – mechaniczna, sterowana czujkami, czujniki LPG.
---------------	---

}}[PRODUKTY>]

Załączniki:

Załącznik nr 1: Wzór umowy deweloperskiej

Załącznik nr 2: Harmonogram realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego

Załącznik nr 3: Powierzchnia i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym oraz jego usytuowanie w budynku

Załącznik nr 3A: Komórka lokatorska i jej usytuowanie w budynku

Załącznik nr 3B: Stanowisko Garażowe i jego usytuowanie

Załącznik nr 3C: Miejsce Postojowe i jego usytuowanie

Załącznik nr 4: Plan zagospodarowania terenu

Załącznik nr 5: Regulamin prowadzenia

/podpis i pieczętka/