

# PROSPEKT INFORMACYJNY

## OSIEDLE „NIWA PARK etap 2’ BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY „B” SKŁADAJĄCY SIĘ Z DWÓCH SEGMENTÓW B1, B2 ORAZ GARAŻU PODZIEMNEGO

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ŻAGIEL DOM Sp. z o. o.	
Adres	20-719 Lublin, ul. Gęsia 31/1	
Nr NIP i REGON	NIP: 946-20-92-892	REGON: 430890647
Nr telefonu	81 444 54 44	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:info@zagieldom.pl">info@zagieldom.pl</a>	
Nr faksu	---	
Adres strony internetowej	<a href="http://www.zagieldom.pl">www.zagieldom.pl</a>	

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

#### PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Lublin, ul. Wolińskiego 17, 19, 33
Data rozpoczęcia	12.10.2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	03.12.2020

#### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Lublin, ul. Gęsia 35a, 35b
Data rozpoczęcia	07.05.2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	12.05.2020

#### OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Puławy, ul. Kopernika 4
Data rozpoczęcia	04.11.2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29.11.2021

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	Działka o nr ewidencyjnym 1802/192, obręb 1 - Miasto Puławy przy ulicy Spacerowej o powierzchni 0,5245ha	
Nr księgi wieczystej	LU1P/00121703/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	---	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiednich działek	przeznaczenie w planie	<ol style="list-style-type: none"> <li>od północy: 21MW mieszkalnictwo wielorodzinne o niskiej intensywności zabudowy, 6KDL – ulica układu komunikacyjnego;</li> <li>od zachodu: 20MW - mieszkalnictwo wielorodzinne o niskiej intensywności zabudowy;</li> <li>od południa: 5ZL – lasy</li> <li>od wschodu: 21MW, 22MW - mieszkalnictwo wielorodzinne o niskiej intensywności zabudowy;</li> </ol>
	dopuszczalna wysokość zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>od północy: do 4 kondygnacji nadziemnych</li> <li>od zachodu: do 4 kondygnacji nadziemnych</li> <li>od południa: nie dotyczy</li> <li>od wschodu: do 4 kondygnacji nadziemnych</li> </ol>
	dopuszczalny procent zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>od północy: nie większy niż 25%</li> <li>od zachodu: nie większy niż 25%</li> <li>od południa: nie ustala się</li> <li>od wschodu: nie większy niż 25%</li> </ol>
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	Na podstawie dostępnych źródeł, w promieniu 1 km od realizowanego przedsięwzięcia, nie powstają żadne inwestycje stanowiące zagrożenie lub utrudniające bieżące funkcjonowanie przyszłym mieszkańcom.	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest	tak*	nie*

ostateczne		
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który ja wydał	Decyzja AB.6740.9.632.2020 z dnia 15.10.2020 wydana przez Starostę Puławskiego.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 01.09.2022 planowane zakończenie prac budowlanych: 30.11.2024	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31.07.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków:	rozmieszczenie ich na nieruchomości (minimalny odstęp pomiędzy budynkami): zgodnie z załącznikiem nr 3.
	1 – dwa segmenty BS1 oraz BS2	wg <b>Załącznika nr 3</b> do niniejszego prospektu (Planu zagospodarowania terenu)
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% - środki z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego - dopuszczamy możliwość finansowania zewnętrznego	
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	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. I Oddział w Lublinie.</p> <p>Posiadaczem rachunku jest Deweloper (Powiernik). Powierzającym, który deponuje środki pieniężne na rachunku powierniczym, zgodnie z umową deweloperską zawartą z Powiernikiem jest Nabywca lokalu mieszkalnego.</p> <p>Wpłaty dokonywane są wyłącznie przez Powierzającego i wynikają z zawartej umowy deweloperskiej.</p> <p>Wypłat dokonuje wyłącznie Deweloper, po spełnieniu warunków określonych w umowie deweloperskiej i w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>Rachunek jest prowadzony w PLN.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie, 00-844 Warszawa, ul. Grzybowska 81, wpisany przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy do rejestru pod nr KRS	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Szczegółowy harmonogram realizacji inwestycji zawiera <b>Załącznik Nr 2</b> do niniejszego prospektu.	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Zmiana ceny mieszkania jest dopuszczalna w przypadkach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT)</li> <li>- zmiany powierzchni mieszkania po jego wykonaniu w stosunku do powierzchni zawartej w umowie deweloperskiej z zastrzeżeniem, że w przypadkach różnicy w powierzchni lokalu powyżej 2% Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy.</li> </ul>
---	---

## WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej	<p>1. Nabywca ma prawo od umowy odstąpić:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 ww. ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami;</li> <li>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;</li> <li>e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do ww. ustawy;</li> <li>f) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego, w terminie określonym w umowie;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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.</li> </ul> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>6. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) niespełnienia przez nabywcę któregokolwiek ze świadczeń pieniężnych w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;</li> </ul>
---	---

- 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;
7. w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na podstawie ust. 6, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości;
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;
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;
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;
11. w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Deweloper jest zobowiązany do dostarczenia do Banku zgody nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.

#### 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:

Nie dotyczy

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;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym;

można się zapoznać w siedzibie Dewelopera przy ul. Gęsiej 31/1 w Lublinie, od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00-18:00.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego		
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny, będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	5 (w tym nadziemnych : 4, podziemnych : 1)
	technologia wykonania	<p>Budynek zaprojektowano w technologii żelbetowej monolitycznej.</p> <p>Opis przyjętych rozwiązań:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. fundamenty – stopy, ławy i płyty żelbetowe w technologii betonu wodoszczelnego;</li> <li>2. konstrukcja- żelbetowa</li> <li>3. ściany (murowane z elementów murowych);             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nośne – bloczki silikatowe;</li> <li>b) osłonowe –bloczki silikatowe;</li> <li>c) międzylokalowe- bloczki silikatowe;</li> <li>d) działowe w mieszkaniach-bloczki silikatowe lub gazobetonowe;</li> <li>e) w pomieszczeniach technicznych-bloczki betonowe lub silikatowe;</li> </ol> </li> <li>4. stropy - żelbetowe monolityczne z podciągami obwodowymi i wewnętrznymi</li> <li>5. dach             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nad mieszkaniami, kl.schod. i szymbami windowymi - stropodach żelbetowy monolityczny, niewentylowany kryty dwoma warstwami papy na styropianie, częściowo ekstensywny.</li> <li>b) nad garażami nieogrzewanymi – zielony intensywny w technologii dachu odwróconego</li> <li>c) nad zjazdem do garażu - zielony ekstensywny w technologii dachu odwróconego</li> </ol> </li> <li>6. schody wewnętrzne - monolityczne żelbetowe;</li> <li>7. balkony – monolityczne wspornikowe na łącznikach termicznych lub monolityczne;</li> <li>8. izolacje termiczne i akustyczne:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ściany fundamentowe- polistyren ekstrudowany lub styropian hydrofobizowany;</li> <li>b) ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych - styropian lub wełna;</li> <li>c) stropodach – styropian samogasnący (nad mieszkaniami, kl. schod. i szymbami windowymi);</li> <li>d) stropy międzykondygnacyjne i nad garażem nieogrzewanym – styropian (2 rodzaje);</li> </ol> </li> <li>9. wentylacja – mechaniczna; w pomieszczeniach kuchennych dodatkowy pion do podłączenia okapów kuchennych</li> <li>10. stolarka okienna - PCV w części mieszkalnej jednostronnie okleinowana; - PCV lub aluminiowe - w częściach wspólnych budynku oraz w lokalach usługowych;</li> <li>11. stolarka drzwiowa, drzwi:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zewnętrzne - aluminiowe lub stalowe;</li> <li>b) w częściach wspólnych – aluminiowe, stalowe lub PCV</li> <li>c) do śmietnika – stalowe;</li> <li>d) do mieszkań – antywłamaniowe;</li> <li>e) do komórek lokatorskich - ażurowe lub stalowe pełne;</li> <li>f) rewizyjne do pionów instalacyjnych – stalowe;</li> </ol> </li> <li>12. elewacja - tynk cienkowarstwowy mineralny; orynnowanie - podciśnieniowe do środka budynku, wpusty podgrzewane.</li> </ol>

	<p>standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Wykończenie części wspólnych wewnątrz budynku:</p> <p>a) ściany – tynk gipsowy wykonywany na mokro, malowany;</p> <p>b) sufity – tynk gipsowy wykonywany na mokro, malowany; miejscami sufity podwieszane;</p> <p>c) posadzki – płytki gresowe;</p> <p>d) balustrady schodowe – ze stali nierdzewnej lub stalowe, malowane proszkowo;</p> <p>e) instalacja elektryczna oświetleniowa - kompletna, energooszczędne oprawy oświetleniowe, osprzęt podtynkowy;</p> <p>f) skrzynki pocztowe - stalowe, malowane;</p> <p>g) windy - dźwigi elektryczne, portale windowe wyłożone gresem;</p> <p>h) parapety – konglomerat.</p> <p>Wykończenie garażu :</p> <p>i) sufit – żelbetowy niemalowany; miejscami izolowany termicznie</p> <p>j) ściany konstrukcyjne - żelbetowe monolityczne, nie malowane; miejscami izolowane termicznie</p> <p>k) posadzki – posadzka betonowa zacierana;</p> <p>l) odwodnienie płyty garażu- liniowe i/lub punktowe;</p> <p>m) wentylacja - mechaniczna wyciągowa i oddymiająca;</p> <p>n) instalacje elektryczne - układane na ścianach, pod sufitami, częściowo w korytkach instalacyjnych, oświetlenie energooszczędne</p> <p>Teren wokół budynku:</p> <p>o) drogi dojazdowe - z kostki brukowej betonowej gr. 8 cm lub geokrata;</p> <p>p) chodniki - z kostki brukowej betonowej gr. 6 cm lub geokrata;</p> <p>q) zieleń – trawniki, nasadzenia ozdobne i akustyczne;</p> <p>r) oświetlenie zewnętrzne – zlokalizowane wzdłuż ciągów komunikacji pieszej;</p> <p>s) plac zabaw – wyposażony w urządzenia do zabaw; wydzielone ogródki na parterze.</p>
	liczba lokali w budynku	lokale mieszkalne: 64
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Stanowiska postojowe podziemne: 55 Stanowisko postojowe zewnętrzne: 13
	dostępne media w budynku	- woda z sieci miejskiej - centralne ogrzewanie z sieci miejskiej - energia elektryczna 230V i 400V
	dostęp do drogi publicznej	do ul. Spacerowej - służebność przejazdu z działki nr 1802/191
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku: wg <b>Załącznika nr 4</b> do niniejszego prospektu	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper: Lokal mieszkalny: 1. roboty budowlane: <ul style="list-style-type: none"> <li>• tynki ścian i sufitów w pomieszczeniach mieszkalnych i kuchniach – gipsowe, wykonywane na mokro, zatarte na gładko ;</li> <li>• tynki ścian i sufitów w pomieszczeniach sanitarnych – gipsowe, wykonywane na mokro, zatarte na ostro;</li> </ul>	



- podłoża pod posadzki - jastrych cementowy , wykonywany mechanicznie, zatarty na gładko;
  - posadzki balkonów i tarasów - płytki gresowe;
  - balustrady balkonowe - z profili stalowych z wypełnieniem ze szkła.
  - parapety wewnętrzne - z konglomeratu;
  - drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego kompletne –antywłamaniowe;
2. instalacje sanitarne:
- 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,
3. instalacje elektryczne i teletechniczne:
- instalacja elektryczna oświetleniowa - bez opraw, 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 (wideofon);
  - instalacja teletechniczne – kable (światłowód): telefon, Internet, telewizja - prowadzone w rurach ochronnych podpodłogowo od wnęki rewizyjnej z obudową do pokoju, zakończone zestawem gniazd podtynkowych w ramce;
- SYSTEM SMART HOME
- 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
4. Komórka lokatorska:
- Sufity - żelbetowe bez wykończenia lub wełna mineralna w systemie garażowym;
  - 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;
5. Stanowisko postojowe w garażu:
- sufity – żelbetowe bez wykończenia lub wełna mineralna w systemie garażowym;
  - ściany – żelbetowe, niemalowane
  - posadzki- posadzka betonowa zacierana na gładko;
  - instalacja elektryczna oświetleniowa - kompletna, oprawy oświetleniowe energooszczędne, osprzęt natynkowy;
  - wentylacja – mechaniczna, sterowana czujkami.

Załączniki:

Załącznik nr 1: Wzór umowy deweloperskiej

Załącznik nr 2: Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego

Załącznik nr 3: Plan zagospodarowania terenu

Załącznik nr 4: Powierzchnia i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym oraz jego usytuowanie w budynku

Załącznik nr 5: Komórka lokatorska i jej usytuowanie w budynku

Załącznik nr 6: Stanowisko garażowe i jego usytuowanie w budynku (Załącznik 6A : Usytuowanie miejsca postojowego)

/podpis i pieczęć/