

PROSPEKT INFORMACYJNY

budynek mieszkalny wielorodzinny „B” składający się z segmentów „B1”, „B2” i „B3” z garażem podziemnym, działki o nr ew. 39; 37/17; 37/18; 38/8; 38/9 (ark.1 obręb 30) przy ul. Hetmańskiej 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	sprzedaz@zagieldom.pl	
Adres strony internetowej	www.zagieldom.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Lublin, ul. Gęsia 35a, 35b [budynek mieszkalny wielorodzinny]
Data rozpoczęcia	07.05.2018r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	12.05.2020r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Lublin, ul. Wolińskiego 17, 19, 33 [budynek mieszkalny wielorodzinny]
Data rozpoczęcia	12.10.2018r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	03.12.2020r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	Puławy, ul. Kopernika 4 [budynek mieszkalny wielorodzinny]
Data rozpoczęcia	04.11.2019r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29.11.2021r.
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 ew. 39; 37/17; 37/18; 38/8; 38/9 (ark.1 obręb 30) przy ul. Hetmańskiej w Lublinie	
Nr księgi wieczystej	LU1I/00283558/1 oraz LU1I/00356348/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiednich działek	przeznaczenie w planie	<p>1. od strony północnej - 2MW obszar „A” teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją usługową.</p> <p>2. od strony wschodniej - działki geodezyjne niezabudowane, oznaczone jako 1KX tereny wydzielonych ciągów pieszych oraz 1U zabudowane budynkiem dwukondygnacyjnym o funkcji usługowej „SPA Orkana”.</p> <p>3. od strony południowej – KDZ droga publiczna ul. Władysława Orkana.</p> <p>4. od strony zachodniej - oznaczona w części 2MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p>
	dopuszczalna wysokość zabudowy	<p>1. 35m (dla 2MW obszar A);</p> <p>2. 16m (dla 1U);</p> <p>3. nie dotyczy;</p> <p>4. 18m (dla 1MW),</p>
	dopuszczalny procent zabudowy	<p>1. 37% (dla 2MW);</p> <p>2. 80% (dla 1U);</p> <p>3. nie dotyczy;</p> <p>4. 37% (dla 1MW) i 45% (dla KS).</p>
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 zachodniej są i będą realizowane 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 864/21 (znak: AB-BW-III.6740.1.132.2020), wydana przez Prezydenta Miasta Lublin w dniu 2 sierpnia 2021r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 30.12.2021r. planowane zakończenie prac budowlanych: 31.07.2024r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31.03.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	rozmieszczenie ich na nieruchomości (minimalny odstęp pomiędzy budynkami)
	1	wg Załącznika nr 4 do niniejszego prospektu (Planu zagospodarowania terenu)
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego mierzona będzie według Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609) oraz normy PN-ISO 9836:2015-12 (dalej: „Powierzchnia Użytkowa”).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Na dzień sporządzenia prospektu przedsięwzięcie finansowane jest ze środków własnych. Docelowo planowana jest następująca struktura finansowania: 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	mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Senatorska 18, 00-950	

bezpieczeństwo środków nabywcy	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	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

	<p>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> <p>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;</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>
<p>INNE INFORMACJE</p>	
<p>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 użytkowania 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:</p>	

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 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	6 (w tym nadziemnych : 5, podziemnych : 1)
	technologia wykonania	<p>Budynek zaprojektowano w technologii żelbetowej monolitycznej.</p> <p>Opis przyjętych rozwiązań:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. fundamenty –ławy, stopy i płyty żelbetowe z betonu wodoszczelnego; 2. konstrukcja-ściany, tarcze i stupy żelbetowe; 3. ściany (z elementów drobnowymiarowych); <ol style="list-style-type: none"> a) ostonowe –bloczki silikatowe gr.18 i 25 cm,; b) międzylokalowe- bloczki silikatowe gr. 25 cm,; c) działowe w mieszkaniach-bloczki silikatowe gr. 8-12 cm d) w pomieszczeniach technicznych- bloczki betonowe lub silikatowe; 4. stropy - żelbetowe monolityczne z podciągami obwodowymi i wewnętrznymi 5. dach <ol style="list-style-type: none"> a) nad kl.schod. i szybami windowymi - stropodach żelbetowy monolityczny, niewentylowany kryty dwoma warstwami papy na styropianie gr.1 5-40 cm.; b) nad ostatnią kondygnacją – zielony ekstensywny w technologii dachu odwróconego; c) nad garażem zamkniętym-zielony intensywny w technologii dachu odwróconego ; 6. schody wewnętrzne - monolityczne żelbetowe; 7. balkony - monolityczne na łącznikach termoizolacyjnych; 8. izolacje termiczne i akustyczne: <ol style="list-style-type: none"> a) ściany zewnętrzne kondygnacji podziemnej - polistyren ekstrudowany lub styropian hydrofobizowany gr. 12 cm.; b) ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych gr. 5-25 cm - styropian lub wełna mineralna; c) stropodach – styropian gr. 15-40 cm (nad kl. schod. i szybami windowymi) i polistyren ekstrudowany gr. 24 cm (na dachach odwróconych); d) strop nad zjazdem do garażu podziemnego - wełna mineralna gr. 5 cm.; e) stropy międzykondygnacyjne – styropian (2 rodzaje) o łącznej gr. 8 cm., nad 5 kond. dodatkowo styropian XPS 25cm.; f) strop nad garażem nieogrzewanym – wełna mineralna gr. 15cm

		<p>g) tarasy ostatniej kondygnacji – styropian XPS gr. 26cm</p> <p>9. wentylacja – mechaniczna; w pomieszczeniach kuchennych dodatkowy pion do okapów kuchennych</p> <p>10. stolarka okienna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PCV w części mieszkalnej jednostronnie okleinowana; - aluminiowe - w częściach wspólnych budynku oraz w lokalach; <p>11. stolarka drzwiowa, drzwi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zewnętrzne - aluminiowe i stalowe; b) w częściach wspólnych – aluminiowe, stalowe lub PCV c) do śmietnika – stalowe; d) do mieszkań – antywłamaniowe; e) do komórek lokatorskich - stalowe; f) rewizyjne do pionów instalacyjnych – stalowe; <p>12. elewacja - tynk cienkowarstwowy mineralny, miejscami elewacja wentylowana lub okładziny;</p> <p>13. orywnowanie - podciśnieniowe do środka budynku, wpusty podgrzewane.</p>
	<p>standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Wykończenie części wspólnych wewnątrz budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ściany – tynk gipsowy wykonywany na mokro, malowany; miejscami panele wielkoformatowe ; b) sufity – tynk gipsowy wykonywany na mokro, malowany; miejscami sufity podwieszane; c) posadzki – płytki gresowe; d) balustrady schodowe – stalowe, malowane proszkowo; e) instalacja elektryczna oświetleniowa - kompletna, energooszczędne oprawy oświetleniowe, osprzęt podtynkowy; f) skrzynki pocztowe - stalowe; g) windy - dźwigi elektryczne, po jednym przy każdej klatce schodowej; h) parapety – konglomerat. <p>Wykończenie garażu :</p> <ul style="list-style-type: none"> i) sufit – żelbetowy niemalowany; miejscami izolowany termicznie j) ściany konstrukcyjne - żelbetowe monolityczne, nie malowane; miejscami izolowane termicznie k) posadzki – posadzka betonowa zacierana; l) odwodnienie płyty garażu- liniowe i/lub punktowe; m) wentylacja - mechaniczna wyciągowa i oddymiająca; n) instalacje elektryczne - układane na ścianach, pod sufitami, częściowo w korytkach instalacyjnych, oświetlenie energooszczędne o) Teren wokół budynku: p) drogi dojazdowe - z kostki brukowej betonowej gr. 8 cm l; q) chodniki - z kostki brukowej betonowej gr. 6 cm lub geokrata; r) zieleń – trawniki, nasadzenia ozdobne i akustyczne;

		<p>s) oświetlenie zewnętrzne – zlokalizowane wzdłuż ciągów komunikacji pieszej;</p> <p>t) plac zabaw – wyposażony w urządzenia do zabaw;</p> <p>u) stojaki na rowery;</p> <p>v) wydzielone ogródki na parterze.</p>
	liczba lokali w budynku	lokale mieszkalne: 70
	liczba miejsc garażowych i postojowych	miejsca postojowe zewnętrzne: 0 miejsca postojowe podziemne: 95
	dostępne media w budynku	<p>- woda zimna z sieci miejskiej</p> <p>- woda ciepła z sieci miejskiej</p> <p>- centralne ogrzewanie z sieci miejskiej</p> <p>- energia elektryczna 230V i 400V</p>
	dostęp do drogi publicznej	ul. Hetmańskiej
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 się deweloper	<p>Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper:</p> <p>Lokal mieszkalny:</p> <p>1. roboty budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tynki ścian i sufitów w pomieszczeniach mieszkalnych i kuchniach – gipsowe, wykonywane na mokro, zatarte na gładko ; • tynki ścian i sufitów w pomieszczeniach sanitarnych – gipsowe, wykonywane na mokro, zatarte na ostro; • podłoża pod posadzki - jastrych cementowy , wykonywany mechanicznie, zatarty na gładko; • posadzki balkonów i tarasów - płytki gresowe mrozoodporne ; • balustrady balkonowe - z profili stalowych z wypełnieniem; • drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego kompletne –antywłamaniowe; <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, <p>3. instalacje elektryczne i teletechniczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • instalacja elektryczna oświetleniowa - bez opraw, wypusty oświetleniowe zakończone złączem , 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; • instalacja teletechniczne – kable (światłowod): telefon, Internet, telewizja - prowadzone w rurach ochronnych podpodłogowo od wnęki rewizyjnej z obudową do pokoju, zakończone zestawem gniazd podtynkowych w ramce; <p>SYSTEM SMART HOME</p> <p>system inteligentnej automatyzacji i zdalnego sterowania funkcjami mieszkania, w zakres podstawowy systemu wchodzi:</p> <p>aplikacja na telefon umożliwiająca : Sterowanie oświetleniem, jednym gniazdem elektrycznym, ogrzewaniem</p>	

	<p>zestaw czujników: ruchu, zalania, dymu</p> <p>4.Komórka lokatorska:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sufity - żelbetowe bez wykończenia lub wełna mineralna w systemie garażowym; • ściany konstrukcyjne – żelbetowe bez wykończenia; • ściany działowe – z bloczków, częściowo ażurowe, bez wykończenia; • posadzki - jastyrych cementowy zatarty na gładko; • drzwi – stalowe pełne lub ażurowe; • instalacja elektryczna oświetleniowa - kompletna, oprawy oświetleniowe, osprzęt natynkowy; <p>5.Stanowisko postojowe w garażu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
--	--

}}[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: Projekt podziału działek

Załącznik nr 6: Regulamin prowadzenia OMRP

/podpis i pieczęćka/