



Prospekt informacyjny dla osiedla mieszkaniowego

DUET bud. 1 i 2

Warszawa, 14-12-2016 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa WARDOM KRS nr 0000087596
Adres	ul. Kochanowskiego 49 01-864 Warszawa
Nr NIP i REGON	NIP: 525-000-99-09 REGON: 000879937
Nr telefonu	22 669 71 30, 22 669 71 49
Adres poczty elektronicznej	czlonkowski@wardom.pl, sekretariat@wardom.pl
Nr faksu	22 669 23 01
Adres strony internetowej dewelopera	www.wardom.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Powstańców Śląskich 123
Data rozpoczęcia	14.07.2011 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	03.06.2013 r. (decyzja nr I OT/117/U/2013)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Krasieńskiego 59 i 59A
Data rozpoczęcia	04.07.2011 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	21.01.2014 r. (decyzja nr IOT/12/U/2014)
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. Krasieńskiego 57
Data rozpoczęcia	01.08.2013 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	10.02.2015 r. (decyzja nr IOT/34/U/2015)

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	ul. Magiczna/Podwójna, działka nr 11 obr. 4-16-38 (pomniejszona o pas terenu przeznaczony pod drogę publiczną – ul. Podwójną)	
Nr księgi wieczystej	KW nr WA3M/00461546/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak obciążeń hipotecznych	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	Uchwała nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa – Białołęka w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentu obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa: <ul style="list-style-type: none"> ▪ działki 1/13 i 1/36 przewidziane są pod ul. Podwójną (KD 16) ▪ pozostałe działki przewidziane są pod zabudowę mieszkaniowo-usługową
	dopuszczalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zachowanie nieprzekraczalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej równej maksimum 2,5 kondygnacji, ▪ zachowanie nieprzekraczalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej równej maksimum 4,5 kondygnacji
	dopuszczalny procent zabudowy działki	brak informacji w planie
Informacje zawarte w publicznie dostępnych	Wieloletnia Prognoza Finansowa miasta stołecznego Warszawy na lata 2016 – 2042 zatwierdzona uchwałą nr XXI/515/2015 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia	

<p>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> <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>	<p>10 grudnia 2015 r. oraz Budżet miasta stołecznego Warszawy zatwierdzony uchwałą nr XXI/516/2015 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 grudnia 2015 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Przebudowa ul. Skarbka z Gór. ▪ Przebudowa (rozbudowa) ul. Głębockiej na odc. od ul. Podwójnej do ul. Berensona. ▪ Budowa sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ul. Głębocka - ul. Lewandów i ul. Głębocka - ul. Magiczna. ▪ Budowa ul. Kartograficznej na odc. od ul. Jasiniec do projektowanej KD 13. ▪ Budowa kanału ulgi i modernizacja rowu Brzezińskiego. ▪ Budowa szkoły podstawowej przy ul. Głębockiej wraz z dojazdem. ▪ Budowa przedszkola przy ul. Głębockiej. ▪ Budowa przedszkola przy ul. Jesiennych Liści z oddziałami żłobka. <p>Uchwała Nr XLVII/621/01 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 26 października 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, dla fragmentów obszarów O-51 i X-71 w gminie Warszawa - Białołęka.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Obowiązek modernizacji dróg istniejących do klasy lokalnej: ulice Głębocka, Berensona, Oknicka, Chudoby. <p>Uchwała Nr XXVII/528/2004 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Grodzisk.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Modernizacja istniejącego układu drogowego. ▪ Realizacja układu ulic o funkcjach tras zbiorczych, zapewniającego komunikacyjne powiązania zewnętrzne obszaru. ▪ Realizacja ulic lokalnych <ul style="list-style-type: none"> – ciąg: KL 12 – KL 20 – od ulicy Ostródzkiej w kierunku wschodnim, – KL 18 – przedłużenie ulicy Astrowej w kierunku zachodnim. ▪ Rozbudowa / przebudowa istniejących ulic do klasy zbiorczej (KZ) i lokalnej (KL): Ostródzka (KZ 5a i KZ 5b), Berensona (KL 15), Skarbka z Gór (KL 17). <p>Uchwała Nr XXX/402/2000 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 29 września 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Brzeziny - część I, w Gminie Warszawa-Białołęka</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Realizacja podstawowej sieci dróg (ulice Projektowana 1, Projektowana 2 i Projektowana 3) jako układu ogólnodostępnego włączonego do ul. Ostródzkiej i następnie do Trasy Toruńskiej poprzez jezdnię serwisową w liniach rozgraniczających Trasy Toruńskiej. ▪ Intensywne zagospodarowanie działek bezpośrednio przylegających do projektowanego węzła drogowego Trasy Toruńskiej i Trasy Olszynki Grochowskiej zielenią izolacyjną wysoką i niską. <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zatwierdzone uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., z późniejszymi zmianami.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Projektowana Trasa Olszynki Grochowskiej (element Obwodnicy Miejskiej) - droga główna ruchu przyspieszonego (przebieg: równoległe do ulicy Magicznej i dalej
--	---

	na jej przedłużeniu równoległe do ul. Głębockiej). <ul style="list-style-type: none"> ▪ Projektowana linia tramwajowa w projektowanej Trasie Olszynki Grochowskiej ▪ Planowany węzeł komunikacyjny obejmujący skrzyżowanie: projektowanej Trasy Olszynki Grochowskiej i Trasy Toruńskiej. ▪ Projektowana magistrala wodociągowa DN 400 od ul. Daniszewskiej do ul. Ostródzkiej. ▪ Projektowane kolektory sanitarne (wraz z pompowniami sanitarnymi) wzdłuż ulic: Ostródzkiej, Berensona, Lewandów, proj. Trasy Olszynki Grochowskiej, Siecznej, Geometrycznej, Geodezyjnej, Kartograficznej. ▪ Projektowana dwutorowa linia kablowa 110 kV od projektowanej RPZ Lewandów na południe wzdłuż projektowanej Trasy Olszynki Grochowskiej. ▪ Projektowane ścieżki rowerowe wzdłuż ulic Głębockiej, Berensona i Lewandów. 	
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 je wydał	Decyzja nr 338/2015 wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 13.08.2015 r.(znak: UD-II-WAB.6740.719.2015.APO) zatwierdzająca projekt budowlany, zmieniona na mocy ostatecznej decyzji nr 353/2016 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 02.11.2016 r. (znak: UD-II-WAB.6740.321.2016.KSZ), która z dniem 24.10.2016 r. stała się ostateczna.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych – 23 października 2015 r. Planowany termin zakończenia – 31 maja 2017 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30 września 2018 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2 budynki
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	13,5 m
Sposób pomiaru	Powierzchnia użytkowa lokalu liczona jest zgodnie z normą PN-ISO	

powierzchni lokalu mieszkalnego	9836:1997, zaliczanie wysokości pomieszczeń do powierzchni użytkowej – wg normy PN-70/B-02365			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne			
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy			
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Na podstawie art. 3. pkt 6. ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego: Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe 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	Warszawski Bank Spółdzielczy			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego			
	Etap 1	Zakup terenu, prace projektowe, wykop	23%	do 31.01.2016 r.
	Etap 2	Płyta fundamentowa, ściany, słupy i schody żelbetowe wszystkich kondygnacji	25%	do 30.06.2016 r.
	Etap 3	Stan surowy zamknięty, roboty instalacyjne cz. I (inst. kanalizacji w garażu, inst. gazu, inst. kotłowni bud.2, inst. wentylacji mieszkań, korytarzy i pomieszczeń bez osprzętu, inst. CO bez osprzętu, inst. elektryczne bez osprzętu oraz inst. TV, tel i wideofonowa bez osprzętu), roboty wykończeniowe wewn. cz. I (ścianki działowe), elewacje bud. 2, bramy garażowe, odwodnienie loggi i dachu	23%	do 30.11.2016 r.

	Etap 4	Roboty wykończeniowe wewnętrzne cz. II (tynki, warstwy posadzkowe), ślusarka zewnętrzna bez balustrad balkonowych, roboty instalacyjne cz. II (inst. kotłowni bud. 1, inst. wod-kan, osprzęt inst. CO), windy, elewacja bud. 1	16%	do 28.02.2017 r.
	Etap 5	Stan wykończeniowy (w tym montaż osprzętu instalacyjnego), elewacja parteru i zagospodarowanie terenu	13%	do 31.05.2017 r.
	przekazanie do użytkowania	do dnia 31.12.2017 r. - oddanie budynku do użytkowania zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.) oznaczać będzie zakończenie zadania inwestycyjnego		

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Nie przewiduje się waloryzacji cen

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy:

- a) Jeżeli umowa deweloperska nie zawiera istotnych elementów określonych w art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z dnia 16 września 2011r.;
- b) Jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z treścią art.18 i art.19 ustawy, o której mowa w pkt.a powyżej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami;
- c) Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- d) Jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej;
- e) Jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;
- f) W przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w §2, w terminie określonym w § 8 niniejszej umowy, z zastrzeżeniem treści ust.3 poniżej.

2. W przypadkach, o których mowa w ust.1 pkt a-e, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy

deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku o którym mowa w ust.1 pkt f, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w §2, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy, zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera zwrot Nabywcy wpłaconych przez Niego środków finansowych następuje w wysokości nominalnej z pomniejszeniem wszystkich należności niezapłaconych przez Nabywcę, a wymagalnych na dzień odstąpienia od Umowy, i kosztów wynikających z likwidacji zmian budowlanych wprowadzonych w lokalu przez Nabywcę, kosztów notarialnych poniesionych przez Dewelopera związanych z zawarciem niniejszej umowy oraz o wysokość ewentualnej kary – zgodnie z §7 pkt 12 umowy. Zwrot środków nastąpi na wskazane przez Nabywcę konto bankowe w terminie do 60 dni.

5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę następuje zwrot Nabywcy wpłaconych przez Niego środków finansowych w wysokości nominalnej wraz z kosztami notarialnymi poniesionymi przez Nabywcę związanymi z zawarciem niniejszej umowy, powiększony o wysokość ewentualnej kary zgodnie z § 7 pkt 12 umowy i z pomniejszeniem o koszty wynikające z likwidacji zmian budowlanych wprowadzonych w lokalu przez Nabywcę. Zwrot środków nastąpi na wskazane przez Nabywcę konto bankowe w terminie do 60 dni.

6. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach:

a) Niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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,

b) Niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w art.1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z dnia 16 września 2011r, 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 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.

8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

9. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 6 Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności

nieruchomości, które winno być złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Nabywca niniejszym oświadcza, że wyraża zgodę na wykreślenie z działu III księgi wieczystej Kw Nr WA3M/00461546/6 praw i roszczeń wpisanych na Jego rzecz w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, na warunkach określonych w niniejszej umowie co zostanie potwierdzone Oświadczeniem Dewelopera (Zarządu Spółdzielni) z podpisami notarialnie poświadczonymi.

10. W przypadku zwłoki Dewelopera w dotrzymaniu terminu zakończenia inwestycji, o którym mowa w § 3 ust.1 pkt.b lub w dotrzymaniu terminu zawarcia aktu notarialnego, o którym mowa w § 8 ust.1, Nabywca ma prawo do kary umownej w wysokości 0,019% ceny netto określonej w §4 ust.1, za każdy dzień opóźnienia.

11. W przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub do podpisania aktu notarialnego w ustalonym terminie Deweloper ma prawo do kary umownej w wysokości 0,019% ceny netto określonej w §4 ust.1, za każdy dzień opóźnienia.

12. W przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od Umowy z przyczyn dotyczących drugiej strony, a określonych wyżej, strona odstępująca ma prawo do żądania kary umownej w wysokości 1 % ceny netto określonej w §4 ust.1.

13. W przypadku rozwiązania Umowy przez Strony, zwrot Nabywcy wpłaconych przez Niego środków finansowych następuje w wysokości nominalnej z pomniejszeniem wszystkich należności niezapłaconych przez Nabywcę i kosztów wynikających z likwidacji zmian budowlanych wprowadzonych w lokalu przez Nabywcę, kosztów notarialnych poniesionych przez Dewelopera związanych z zawarciem niniejszej umowy oraz o wysokość ewentualnej kary – zgodnie z § 7 pkt 12 Umowy. Zwrot środków nastąpi na wskazane przez Nabywcę konto bankowe w terminie do 60 dni.

INNE INFORMACJE

Osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mają możliwość zapoznania się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym.

W związku z brakiem kredytu bankowego na finansowanie przedsięwzięcia nie jest wymagana zgoda banku na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego

Dostęp do powyższych dokumentów jest możliwy w biurze sprzedaży mieszkań przy ul. Kochanowskiego 49 p.211.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

CENA M² POWIERZCHNI LOKALU MIESZKALNEGO	
zł brutto	
CENA M² POWIERZCHNI KOMÓRKI LOKATORSKIEJ (POMIESZCZENIA PRZYNALEŻNEGO)	
zł brutto	
OKREŚLENIE POŁOŻENIA ORAZ ISTOTNYCH CECH BUDYNKU, W KTÓRYM MA ZNAJDOWAĆ SIĘ LOKAL MIESZKALNY BĘDĄCY PRZEDMIOTEM UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Liczba kondygnacji	4,5 kondygnacji naziemnych (parter + 4 piętra). Na parterze garaż wielostanowiskowy z pomieszczeniami technicznymi oraz śmietnik wentylowany mechanicznie ponad dach budynku.
Technologia wykonania	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Obiekt realizowany w technologii monolitycznej (płytowo-słupowej) – na całej wysokości elementy nośne budynku i szachty dźwigów z żelbetu wylewanego. ▪ Pozostałe ściany murowane z bloków silikatowych, betonowych, Thermoporu lub Porothermu. ▪ Płyta fundamentowa żelbetowa, monolitycznie wylewana. ▪ Dach żelbetowy kryty papą. Nad kotłownią dach lekki z płyty warstwowej na konstrukcji stalowej.
Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>Zagospodarowanie terenu</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Obsługa komunikacyjna poprzez ul. Podwójną do ul. Magicznej. ▪ Od strony ul. Magicznej ogrodzenie systemowe lub podobne. ▪ Wejścia do klatek schodowych od ul. Podwójnej. ▪ Na niezabudowanej i nieutwardzonej powierzchni terenu osiedla projektowana zieleń niska (trawniki) i pojedyncze nasadzenia drzew. <p>Elewacje</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wykończenia ścian przyziemia – okładzina z szarej cegły elewacyjnej. ▪ Elewacje powyżej poziomu parteru – tynkowane w kolorze białym i szarym. Elementy wydłużające optycznie okna wykonane z płyt HPL, Cembrit lub Rockpanel.

	<p>PrzedSIONKI, hole i klatki schodowe</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Posadzki wyłożone płytami posadzkowymi, np. typu gres techniczny. ▪ Ściany i sufity tynkowane, malowane. ▪ Balustrady stalowe, malowane proszkowo. ▪ Dźwigi osobowe obsługujące wszystkie kondygnacje mieszkalne i kondygnację garażową. ▪ Drzwi do holi wejściowych przeszklone, aluminiowe wyposażone w samozamykacz. ▪ W holach wejściowych skrzynki na listy. <p>Pomieszczenia techniczne, gospodarcze i pomocnicze</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Podłogi – szlichta cementowa. ▪ Ściany tynkowane, malowane. ▪ Wentylacja mechaniczna ponad dachy budynków. <p>Garaże</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Posadzka z kostki betonowej gr. 6 cm z naniesieniem pasów ruchu, podziału i numeracji miejsc postojowych oraz oznaczeniami przeszkodowymi. ▪ Słupy, ściany i sufity żelbetowe. Ściany pomieszczeń murowane. ▪ Brama garażowa automatyczna sterowana pilotem. ▪ Drzwi ppoż. stalowe, wyposażone w samozamykacz. ▪ Wentylacja mechaniczna ponad dachy budynków.
Liczba lokali w budynku	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Budynek 1 – 41 lokali mieszkalnych ▪ Budynek 2 – 41 lokali mieszkalnych
Liczba miejsc garażowych i postojowych	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Budynek 1 - 40 miejsc postojowych w wielostanowiskowym garażu wbudowanym w parterze ▪ Budynek 2 - 43 miejsca postojowe w wielostanowiskowym garażu wbudowanym w parterze ▪ Miejsce postojowe naziemne w obrębie wjazdu do garażu.
Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. ▪ Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej sieci kanalizacyjnej. ▪ Energia elektryczna z miejskiej sieci elektroenergetycznej. ▪ Gaz na potrzeby kotłowni gazowych (zlokalizowanych na ostatniej kondygnacji każdego z budynków) z sieci miejskiej.
Dostęp do drogi publicznej	ul. Podwójna, ul. Magiczna

OKREŚLENIE USYTUOWANIA LOKALU MIESZKALNEGO W BUDYNKU

Budynek nr
Klatka nr
Lokal oznaczony nr
Położony na kondygnacji nadziemnej
Od strony
Komórka lokatorska (pomieszczenie przynależne) nr
Położona na kondygnacji nadziemnej

OKREŚLENIE POWIERZCHNI I UKŁADU POMIESZCZEŃ ORAZ ZAKRESU I STANDARDU PRAC WYKOŃCZENIOWYCH, DO KTÓRYCH WYKONANIA ZOBOWIĄDUJE SIĘ DEWELOPER

Pow. lokalu m² p.u.m.
pokoje, w tym pokój z aneksem kuchennym, przedpokój, łazienka, wc
Pow. balkonu/tarasu m²
Pow. komórki lokatorskiej (pomieszczenia przynależnego) m²
Szczegółowy rozkład pomieszczeń i ich powierzchnie określone zostały w załączniku Nr 1 i 1A do Prospektu Informacyjnego

Zakres i standard prac wykończeniowych w lokalach mieszkalnych

- Drzwi wejściowe do mieszkań – antywłamaniowe klasy C.
- Stolarka okienna PCV z zastosowaniem systemu nawietrzania.
- Parapety wewnętrzne z konglomeratu marmurowego. Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej.
- Podłogi w lokalach – szlichta cementowa na warstwach izolacji przeciwwilgociowej i akustycznej.
- Ściany i sufity: tynki wewnętrzne gipsowe bez malowania, w łazienkach tynki cementowe.
- Wewnętrzne otwory drzwiowe – bez ościeżnic i skrzydeł drzwi. W projekcie przewidziano otwór drzwiowy szerszy od nominału drzwi o ok. 12 cm oraz wyższy o ok. 6 cm.
- Szachty instalacyjne w lokalach obudowane cegłą silikatową
- Wysokość lokali mieszkalnych nie mniejsza niż 2,65 m (od szlichty do otynkowanego sufitu)
- Balkony, loggie, tarasy – szlichta cementowa na izolacji ocieplającej. Wykończenie: płytki tarasowe na podkładkach dystansowych z woreczków z zaprawą cementową, balustrady zewnętrzne stalowe, malowane proszkowo, wypełnienie ze szkła bezpiecznego 55.1 lub 44.2. Tarasy i balkony odwadniane za pomocą wpustów. Przegrody balkonowe szklane lub z płyt z tworzywa sztucznego (np. HPL).

Instalacje sanitarne

- Instalacje wodociągowe – piony i poziomy z rur z tworzywa sztucznego, rozprowadzenia do punktów sanitarnych zgodnie z dokumentacją projektową.
- Instalacja kanalizacyjna – piony i poziomy z rur z tworzywa sztucznego, rozprowadzenia do punktów sanitarnych zgodnie z dokumentacją projektową.
- Instalacje centralnego ogrzewania z głównymi pionami i licznikami ciepła na klatkach schodowych. Rozprowadzenia instalacji do lokali i w lokalach – podpodłogowe z rur z tworzywa sztucznego do grzejników podokiennych i łazienkowych. Grzejniki stalowe płytowe,

np. firmy Vogel&Noot (grzejnik łazienkowy – drabinkowy) z głowicami termoregulacyjnymi (np. firmy Oventrop).

- Dla lokali mieszkalnych indywidualne liczniki zużycia zimnej i ciepłej wody z odczytami radiowymi oraz indywidualne liczniki zużycia ciepła (CO).
- Instalacja wentylacji mechanicznej. Pomieszczenia kuchenne i kuchnie otwarte wyposażone dodatkowo w pion wentylacyjny do podłączenia okapów kuchennych.

Instalacje elektryczne

- Instalacja elektryczna 230 V – miedziana rozprowadzana podtynkowo. Gniazda i włączniki typowe, białe. Pokoje, kuchnie, przedpokoje – po jednym wypuszczeniu oświetleniowym, łazienka – wypust sufitowy i kinkietowy nad umywalką. WC – wypust kinkietowy.
- W kuchni instalacja trójfazowa do podłączenia elektrycznej płyty kuchennej.
- Instalacje telekomunikacyjne rozprowadzone w posadzce od skrzynek telekomunikacyjnych przy drzwiach. W każdym pokoju dwa gniazda umożliwiające dostęp do instalacji antenowej zbiorczej służącej do odbioru ogólnodostępnych cyfrowych programów naziemnych i satelitarnych lub do Internetu, telewizji kablowej i telefonii po zawarciu indywidualnej umowy z dostawcą.
- Instalacja wideofonowa z aparatem w przedpokoju. Wideofony w przedsionkach wejściowych do każdej z klatek schodowych.
- Dla lokali przewidziano indywidualne liczniki zużycia energii elektrycznej zlokalizowane w częściach wspólnych budynku oraz elektryczne tablice bezpiecznikowe – w przedpokojach.

Zakres i standard prac wykończeniowych w komórkach lokatorskich

- Drzwi wejściowe pełne.
- Ściany murowane. Ściany i stropy nietynkowane, niemalowane.
- Podłogi – szlichta cementowa.
- Instalacja elektryczna doprowadzona do jednego punktu oświetleniowego.
- Wentylowane mechanicznie.

Uwaga: Szczegółowe rozwiązania techniczne mogą ulec zmianie w trakcie realizacji projektu.

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
1A Rzut kondygnacji z zaznaczeniem komórki lokatorskiej(pomieszczenia przynależnego)
2. Wzór umowy deweloperskiej.

.....
Podpis Dewelopera lub osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa