

# PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO



**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego dwusegmentowego z garażem podziemnym znajdującym się w okolicy ul. Mieleckiej w Sosnowcu, posadowionym na działkach o numerach ewidencyjnych 2512/5, 2514/5, 2823/2, 2513/8, 2508/2, 2512/3 i 2513/7 o łącznej powierzchni 0,5340ha.**

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 29/03/2025**



*Sporządzono zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. 2021 poz. 1177)*

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA


DANE DEWELOPERA	
Deweloper	D&D Investment sp. z o.o.
Adres	42-500 Będzin, Ul. Modrzejowska 95
Nr NIP i REGON	NIP: 6252464162      REGON: 369317573
Nr telefonu	662 470 901
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@dd-investment.pl">biuro@dd-investment.pl</a>
Nr faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	dd-investment.pl

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> (należy wskazać (o ile istnieją) 3 ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Jałowcowa, Sosnowiec
Data rozpoczęcia	24/04/2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	06/2021
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Ul. Andersa, Sosnowiec
Data rozpoczęcia	26/11/2020
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	10/2023
<b>OŚTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	Ul. Mielecka, Sosnowiec
Data rozpoczęcia	25/08/2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15/09/2023

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
<p>Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego</p>	 <p>Działki 2512/5, 2514/5, 2823/2, 2513/8, 2508/2, 2512/3 i 2513/7 w Sosnowcu</p>
<p>Nr księgi wieczystej</p>	<p>KA1S/00019062/7 i KA1S/00092129/0.</p>
<p>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</p>	<p>Brak</p>
<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości</p>	<p>nie dotyczy – księga jest prowadzona</p>
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących, położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia</p>	<p>Sąsiedztwo oferuje pełny dostęp do infrastruktury miejskiej, zgodny z ogólnopolskimi ustawowymi standardami dostępności (szkoła, przedszkole, przystanki komunikacji tereny zielone) oraz infrastruktury handlowo-usługowej (park handlowy, supermarkety, sklepy spożywcze).</p> <p>Ulica Mielecka znajduje się w dzielnicy Zagórze w Sosnowcu, w województwie śląskim, kod pocztowy 41-219. Jest to spokojna okolica, charakteryzująca się zabudową mieszkaniową, zarówno wielorodzinną, jak i jednorodzinną.</p> <p><b>Infrastruktura i usługi w pobliżu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Edukacja:</b> W niedalekiej odległości znajdują się placówki edukacyjne, takie jak szkoły podstawowe i przedszkola, co czyni tę lokalizację atrakcyjną dla rodzin z dziećmi</li> <li>• <b>Handel i usługi:</b> W okolicy dostępne są liczne sklepy spożywcze, w tym Biedronka i Żabka, a także różnorodne punkty usługowe, restauracje oraz kawiarnie, zapewniając mieszkańcom wygodę codziennych zakupów i możliwość korzystania z lokalnej gastronomii.</li> <li>• <b>Rekreacja i sport:</b> Bliskość terenów zielonych, placów zabaw oraz obiektów sportowych sprzyja aktywnemu wypoczynkowi na świeżym powietrzu. W pobliżu znajduje się również Plac Papieski, będący miejscem lokalnych wydarzeń i festynów.</li> </ul> <p><b>Komunikacja:</b></p> <p>Ulica Mielecka jest dobrze skomunikowana z pozostałymi częściami Sosnowca oraz sąsiednimi miastami. W pobliżu znajdują się przystanki komunikacji miejskiej, umożliwiające szybki dostęp do centrum miasta oraz innych dzielnic. Bliskość głównych arterii drogowych ułatwia również podróże samochodem.</p>

	<p><b>Inwestycje deweloperskie:</b> W rejonie ulicy Mieleckiej realizowane są nowoczesne inwestycje mieszkaniowe, takie jak osiedle Nova Mielecka, oferujące komfortowe apartamenty w atrakcyjnej lokalizacji. Podsumowując, okolica ulicy Mieleckiej w Sosnowcu to spokojne i dobrze rozwinięte miejsce, które łączy zalety miejskiego życia z dostępem do licznych udogodnień, czyniąc ją atrakcyjną lokalizacją dla potencjalnych mieszkańców.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Teren, na którym usytuowany jest przedmiot inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca (dalej 'Studium').</p> <p>Dla inwestycji wydano Decyzję o pozwoleniu na budowę nr 305/24 z dnia 05/12/2024 r.</p> <p>Dokument Studium został przyjęty uchwałą numer 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca” po czym został zaktualizowany przez zapisy Uchwały numer 855/LXII/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca. Następnie został on po raz kolejny zaktualizowany przez zapisy Uchwały nr 923/LVI/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca.</p> <p>Zgodnie z obowiązującym aktualnie Studium teren, na którym znajduje się przedmiot inwestycji oznaczony jest symbolem:</p> <p style="text-align: center;"><b>MW1 – tereny mieszkaniowe wielorodzinne</b></p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>nie dotyczy na obszarze nie uchwalono takiego dokumentu</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>nie dotyczy na obszarze nie uchwalono takiego dokumentu</p>
	<p>Inne</p>	<p>Brak MPZP - koncepcja jak i szczegółowe warunki inwestycji zostały określone na podstawie decyzji o warunkach zabudowy</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> <p>Maksymalna intensywność zabudowy</p> <p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Brak MPZP - koncepcja jak i szczegółowe warunki inwestycji zostały określone na podstawie decyzji o warunkach zabudowy</p> <p>Brak MPZP - koncepcja jak i szczegółowe warunki inwestycji zostały określone na podstawie decyzji o warunkach zabudowy</p> <p>Brak MPZP - koncepcja jak i szczegółowe warunki inwestycji zostały określone na podstawie decyzji o warunkach zabudowy</p>

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak MPZP - koncepcja jak i szczegółowe warunki inwestycji zostały określone na podstawie decyzji o warunkach zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak MPZP - koncepcja jak i szczegółowe warunki inwestycji zostały określone na podstawie decyzji o warunkach zabudowy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak MPZP - koncepcja jak i szczegółowe warunki inwestycji zostały określone na podstawie decyzji o warunkach zabudowy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak MPZP - koncepcja jak i szczegółowe warunki inwestycji zostały określone na podstawie decyzji o warunkach zabudowy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak MPZP - koncepcja jak i szczegółowe warunki inwestycji zostały określone na podstawie decyzji o warunkach zabudowy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak MPZP - koncepcja jak i szczegółowe warunki inwestycji zostały określone na podstawie decyzji o warunkach zabudowy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak MPZP - koncepcja jak i szczegółowe warunki inwestycji zostały określone na podstawie decyzji o warunkach zabudowy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak MPZP - koncepcja jak i szczegółowe warunki inwestycji zostały określone na podstawie decyzji o warunkach zabudowy
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak MPZP - koncepcja jak i szczegółowe warunki inwestycji zostały określone na podstawie decyzji o warunkach zabudowy
Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak MPZP - koncepcja jak i szczegółowe warunki inwestycji zostały określone na podstawie decyzji o warunkach zabudowy	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do <b>100 m</b> od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z obowiązującym aktualnie Studium teren, na którym znajduje się przedmiot inwestycji jak i najbliższe okolice oznaczony jest symbolem:  · MW1 – tereny mieszkaniowe wielorodzinne
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak MPZP - koncepcja jak i szczegółowe warunki inwestycji zostały określone na podstawie decyzji o warunkach zabudowy

lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak MPZP - koncepcja jak i szczegółowe warunki inwestycji zostały określone na podstawie decyzji o warunkach zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak MPZP - koncepcja jak i szczegółowe warunki inwestycji zostały określone na podstawie decyzji o warunkach zabudowy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak MPZP - koncepcja jak i szczegółowe warunki inwestycji zostały określone na podstawie decyzji o warunkach zabudowy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak MPZP - koncepcja jak i szczegółowe warunki inwestycji zostały określone na podstawie decyzji o warunkach zabudowy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak MPZP - koncepcja jak i szczegółowe warunki inwestycji zostały określone na podstawie decyzji o warunkach zabudowy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze (usługi nieuciążliwe: piekarnia, mała gastronomia, sklep ogólnospożywczy, biura), garażem w parterze, garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o numerach ewidencyjnych: 2512/5, 2513/8, 2512/3, 2514/5, 2513/7, 2823/2 i 2508/2 obręb 0003 Zagórze przy ul. Mieleckiej w Sosnowcu.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-Szerokość elewacji frontowej (północno- wschodniej, od strony ul. Mieleckiej): od 8m do 20m; -Geometria dachu: dach płaski o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych wynikającym z zastosowanej technologii pokrycia dachowego, możliwość zastosowania poziomej atyki; -Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (wysokość budynku): od 4m do 17m.
	forma architektoniczna	Brak informacji
	usytuowanie linii zabudowy	-W linii zabudowy elewacji północno-wschodniej budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działkach sąsiednich nr: 2506/7, 2507/6, 2509/1 co nie oznacza, że projektowana zabudowa musi do tej linii przylegać.
	intensywność wykorzystania terenu	-Wielkość powierzchni zabudowy: do 30% powierzchni terenu inwestycji. -Wielkość powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni terenu inwestycji.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-Zgodnie z pismem Wydziału Gospodarki Komunalnej tutejszego urzędu z dnia 25 marca 2024 r. (znak pisma WGK.644.32.2024.KL) informuję, że zgodnie z opracowanym przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy O/Górnośląski w Sosnowcu „Rejestrem terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemi na terenie Sosnowca (etap I – założenia do mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi)”, na terenie działek nr 2512/5, 2513/8, 2512/3, 2514/5, 2513/7, 2823/2, 2508/2 obręb 0003 Zagórze przy ul. Mieleckiej w Sosnowcu (zgodnie z załącznikiem mapowym), nie występują warunki sprzyjające rozwojowi ruchów masowych (teren nie jest potencjalnie zagrożony ruchami masowymi, jak również predysponowany do wystąpienia ruchów masowych). -Marszałek Województwa Śląskiego nie zajął stanowiska w

		<p>wyznaczonym terminie, w związku z tym uzgodnienie uznaje się za dokonane.</p> <p>-Minister Klimatu i Środowiska nie zajął stanowiska w wyznaczonym terminie, w związku z tym uzgodnienie uznaje się za dokonane.</p> <p>-Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sosnowcu postanowieniem NR 27.2024 z dnia 15.03.24 r. (znak NS-NZ.9027.5.3.26.2024.AM) uzgodnił pozytywnie w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych warunki zabudowy dla planowanej inwestycji pod warunkiem spełnienia wymogów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Z 2022 r. 1225);</li> <li>• rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. Z 2023 r. poz. 873);</li> <li>• oraz z zakresie planowanej działalności: rozporządzenia (WE) Nr 852/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie higieny środków spożywczych (Dz. Urz. UE L 139 z 30.04.2004 z późn. zm.);</li> </ul> <p>-Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Świerklanach pismem z dnia 20.03.2024 r. znak OS-DL.404.346.2024.2(AZ) informuje, że w przedstawionym zakresie opracowania nie eksploatuje się sieci gazowej wysokiego ciśnienia.</p> <p>-Zachować maksymalnie istniejącą zieleń, w przypadku konieczności wycinki drzew uzyskać zgodę Wydziału Gospodarki Komunalnej tutejszego urzędu.</p>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się, obszar inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Warunki w zakresie ochrony interesu osób trzecich: Inwestycja nie może naruszać występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-dostępu do drogi publicznej,</li> <li>-możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,</li> <li>-dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,</li> <li>-ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,</li> <li>-zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.</li> </ul> <p>Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:</p>

		<p>-zgodnie z art. 152a ustawy Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz.U.2023.633 z późn. zm.) teren inwestycji położony jest poza terenem i obszarem górniczym. Dokumentacja mierniczo-geologiczna znajduje się w Archiwum Dokumentacji Mierniczo-Geologicznej przy Wyższym Urzędzie Górniczym w Katowicach, ul. Poniatowskiego 31. Prezes Wyższego Urzędu Górniczego udostępnia informacje o warunkach geologiczno-górniczych w odniesieniu do zlikwidowanych zakładów górniczych.</p> <p>Warunki w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych: -nie ustala się dla działek inwestycyjnych wg rejestru gruntów oznaczonych jako użytek Bp.</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>-Na teren nieruchomości pośredni dostęp z drogi publicznej – ul. Paderewskiego (działki nr: 2527/5, 2527/3, 2528/1, 2527/4), poprzez drogę wewnętrzną – ul. Mielecką (działki nr: 2512/6, 2513/9, 2514/7, 2519/4, 2520/2, 2521/7, 2522/5, 2523/6, 2524/7, 2526/4), budowa nowego zjazdu, zmiana jego lokalizacji lub przebudowa wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.</p> <p>-Zgodnie z pismem Wydziału Administracji Drogowej tutejszego Urzędu znak WDR-I.7226.166.2024.WG z dnia 22.03.2024 r. zobowiązuje wnioskodawcę do:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• skomunikowania planowanej inwestycji z drogą publiczną;</li> <li>• uzgodnienia warunków obsługi komunikacyjnej terenu budowy planowanej inwestycji.</li> </ul> <p>-Miejsca parkingowe: na terenie inwestycji dla każdego planowanego lokalu mieszkalnego należy zapewnić minimum 1,2 miejsca postojowego, z możliwością bilansowania części tych miejsc z garażu.</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>-Dostawa energii elektrycznej zgodnie z warunkami przyłączenia TAURON Dystrybucja S.A. z dnia 04.08.2023 r. nr WP/075128/2023/O07R02;</p> <p>-Dostawa wody i odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z warunkami przyłączenia Sosnowieckich Wodociągów S.A. z dnia 25.01.2024 r. znak DTT.400.26.2024.2 D001017.24.JK;</p> <p>-Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z pismem Wydziału Gospodarki Komunalnej tutejszego Urzędu z dnia 18.08.2023 r. znak WGK-RIT.7021.3.45.2023.</p>
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Wielkość powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni terenu inwestycji.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy: do 30% powierzchni terenu inwestycji.
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (wysokość budynku): od 4m do 17m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Poza przedmiotową inwestycją nie zidentyfikowano innych inwestycji ogłoszonych w MPZP
	o decyzjach i warunkach zabudowy zagospodarowania terenu	Poza przedmiotową inwestycją nie zidentyfikowano innych inwestycji ogłoszonych w BIP
	o decyzjach środowiskowych uwarunkowaniach	Poza przedmiotową inwestycją nie zidentyfikowano innych inwestycji ogłoszonych ramach decyzji środowiskowych
	o uchwałach obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy na obszarze nie uchwalono takiego dokumentu

	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy na obszarze nie uchwalono takiego dokumentu
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy, położone poza obszarem zagrożenia
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie zidentyfikowano aby był wydany taki dokument
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie zidentyfikowano aby był wydany taki dokument
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie zidentyfikowano aby był wydany taki dokument
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie zidentyfikowano aby był wydany taki dokument
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie zidentyfikowano aby był wydany taki dokument
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie zidentyfikowano aby był wydany taki dokument
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie zidentyfikowano aby był wydany taki dokument
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie zidentyfikowano aby był wydany taki dokument
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie zidentyfikowano aby był wydany taki dokument
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie zidentyfikowano aby był wydany taki dokument
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		

Czy jest pozwolenie na budowę	<b>tak</b>	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>tak</b>	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>tak</b>	<b>nie</b>
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Dla inwestycji wydano Decyzję o pozwoleniu na budowę nr 305/24 z dnia 05/12/2024 r.  Organem wydającym decyzję był prezydent miasta Sosnowiec.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja nie została jeszcze oddana do użytkowania.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy, dla inwestycji uzyskano pozwolenie na budowę	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy, inwestycja nie dotyczy budownictwa jednorodzinnego	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac to 01/06/2025. Planowane zakończenie budowy to 30/09/2026.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków:	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	n/d
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnie użytkowe lokali zostały obliczone na podstawie normy PN-ISO 9836-2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne ok 25% kredyt deweloperski ok 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu – Zdroju
Środki ochrony nabywców	<b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b>	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Zgodnie z <b>Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 27 czerwca 2022 r.</b> (Dz.U. 2022 poz. 1341), wysokość stawek procentowych składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (DFG) została ustalona na:  <ul style="list-style-type: none"> <li><b>0,45%</b> dla środków wpłacanych na <b>otwarty</b></li> </ul>

		<p><b>mieszkaniowy rachunek powierniczy</b> (rodzaj rachunku który będzie otwierany)</p> <p>Stawki obowiązują od 1 lipca 2022 roku. Składka jest obliczana od każdej wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z zawarciem umowy deweloperskiej lub innej umowy zobowiązującej. Obowiązek jej uiszczenia spoczywa na deweloperze, który ma na to <b>7 dni od dnia wpłaty nabywcy</b>. Następnie bank lub kasa prowadząca rachunek powierniczy przekazuje tę składkę do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, zarządzającego DFG..</p>
<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Szczegółowe zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej „<b>MRP</b>”) będą wynikały z umowy o prowadzenie rachunku powierniczego, które muszą być zgodne z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „<b>Ustawa</b>”).</p> <p>Główne zasady funkcjonowania <b>MRP</b> to:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – to należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 <b>Ustawy</b> (dalej, łącznie „<b>umowa deweloperska</b>”), z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem <b>Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b> („<b>Harmonogram</b>”).</li> <li>2. Nabywca będzie dokonywał wpłat na indywidualny rachunek (subkonto) - zwane Kontem Technicznym, nadanym do <b>MRP</b> dewelopera przez Dewelopera zgodnie z postępowaniem realizacji <b>Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b>, po zakończeniu danego etapu <b>Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b>, określonego w <b>Harmonogramie</b>.</li> <li>3. Bank prowadzący <b>MRP</b> ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy deweloperskiej, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</li> <li>4. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z <b>MRP</b> w celu finansowania lub refinansowania <b>Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b>, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</li> <li>5. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji <b>Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b>, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie <b>Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b> i ceny lokalu mieszkalnego.</li> <li>6. W przypadku zakończenia ostatniego etapu <b>Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b>, określonego w <b>Harmonogramie</b>, Bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</li> </ol>	

	<p>7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie <b>Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego</b> obciążają Dewelopera.</p> <p>8. Środki pieniężne wpłacone przez <b>Nabywcę</b> na <b>Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy</b> nie będą pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w pkt 7 powyżej.</p> <p>Ponadto Deweloper informuje, że:</p> <p>1) W przypadku wypowiedzenia umowy <b>Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego</b>, <b>Deweloper</b> niezwłocznie zawrze z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową umowę <b>Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego</b>, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank – przedmiotem zawieranej umowy będzie prowadzenie takiego samego rodzaju <b>Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego</b>, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana;</p> <p>2) Środki zgromadzone na likwidowanym <b>Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym</b> zostaną niezwłocznie przekazane przez bank lub spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na <b>Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy</b> otwarty przez <b>Dewelopera</b> w innym banku lub w innej innej spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytowej, po przedstawieniu przez <b>Dewelopera</b> oświadczenia z tego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest <b>Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym</b> w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>3) W przypadku gdy <b>Deweloper</b> nie przedstawi oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, o którym mowa w pkt 2) powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy <b>Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego</b>, bank niezwłocznie zwróci <b>Nabywcy</b> środki znajdujące się na tym rachunku, zgodnie z oświadczeniem <b>Nabywcy</b> złożonym w Banku,</p> <p>2. Deweloper zobowiązuje się, że w przypadku wypowiedzenia umowy <b>Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego</b> przez Bank, o którym mowa powyżej, w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy <b>Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego</b> poinformuje <b>Nabywcę</b> o tym na trwałym nośniku. Do czasu otrzymania informacji od Dewelopera <b>Nabywca</b> ma prawo wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na <b>Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy</b>.</p> <p>3. Deweloper informuje, że w przypadku spełnienia warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec <b>Banku</b> prowadzącego <b>Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy</b>, <b>Deweloper</b> zobowiązany jest zawrzeć umowę o prowadzenie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z innym bankiem lub z inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o takim przypadku. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy <b>Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego</b> z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową <b>Deweloper</b> poinformuje <b>Nabywcę</b> na trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekaże mu oświadczenie banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzające, że ten rachunek jest <b>Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym</b> w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej. Szczegółowe zasady zostaną doprecyzowane po zawarciu przez <b>Dewelopera</b> umowy o prowadzenie MRP.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu – Zdroju
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram szczegółowo określony w załączniku nr 4 do Prospektu.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Deweloper nie przewiduje waloryzacji Ceny.</p> <p>Zmiana ceny jest dopuszczalna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w razie zmiany stawki VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia,</li> </ul>

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Nabywca został poinformowany, że zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w każdym z następujących przypadków:

1.1. jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej;

1.2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej;

1.3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami;

1.4. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

1.5. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu jej zawarcia;

1.6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej w terminie zastrzeżonym w niniejszej Umowie;

1.7. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej;

1.8. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej w terminie określonym w tym przepisie;

1.9. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub promesy, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej;

1.10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;

1.11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;

1.12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 6 przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. Ustawy Deweloperskiej.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia zawarcia.

6. Uprawnienie Nabywcy do odstąpienia od umowy deweloperskiej przewidziane w ust. 7-8 powstaje w sytuacji gdy Deweloper w sytuacjach o których mowa w art. 10 ust 1 lub w art. 12 ust 1. Ustawy Deweloperskiej nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w obowiązujących zgodnie z ustawą Dewelopera terminach.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:

7.1. niezapłacenia przez Nabywcę ceny w terminie lub w wysokości określonych 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;

7.2. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo o którym mowa w art. 1 Ustawy Deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest

spowodowane działaniem siły wyższej;

7.3. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera nieodwołalną zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej i zostało złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

7.4. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera Nabywca zobowiązany jest do wyrażenia zgody na wykreślenie roszczenia o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia odstąpienia od umowy.

7.5. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank niezwłocznie wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym, po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

8. Deweloper zobowiązany jest w terminie nie dłuższym niż 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej.

9. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy drugiej stronie umowy wymaga formy pisemnej, doręczone lub listem poleconym wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, które to oświadczenie musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

#### **INNE INFORMACJE**

I. Przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie budynku wielorodzinnego realizowane jest ze środków własnych dewelopera. Deweloper zamierza pozyskać finansowanie zewnętrzne - kredyt deweloperski. W przypadku współfinansowania inwestycji przez bank, oraz w przypadku obciążenia nieruchomości hipoteką, bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Obowiązek przedstawienia zgody na bezobciążeniowe ustanowienia odrębnej własności lokali, wynika z ustroju ksiąg wieczystych i struktury nieruchomości wchodzących w skład inwestycji oraz ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

II. W biurze sprzedaży dewelopera: ul. Modrzejowska 95, 42-500 Będzin, po telefonicznie uzgodnionym terminie można zapoznać 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 dewelopera za ostatnie dwa lata;
5. Projektem budowlanym;
6. Ew. innymi dokumentami, które strony uznają za istotne i konieczne na etapie procesu sprzedaży

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku finansującym przedsięwzięcie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– korzysta także z następujących znaków towarowych: ...

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	- powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego:

	- powierzchnia rozliczeniowa lokalu mieszkalnego:	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<ul style="list-style-type: none"> <li>- cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego:</li> <li>- cena m2 powierzchni rozliczeniowej lokalu mieszkalnego:</li> </ul>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie własności lokalu na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż 31/12/2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	6 (5 kondygnacji nadziemnych i 1 podziemna)
	Technologia wykonania	<p><b>Opis konstrukcji.</b> Obiekt składa się z kondygnacji garażowej oraz odpowiednio w każdym z segmentów czterech i pięciu kondygnacji mieszkalnych.</p> <p>1.1 Fundamenty Płytę fundamentową zaprojektowano jako żelbetową, monolityczną gr. 35,0 cm z miejscowymi przegłębieniami.</p> <p>1.2 Ściany konstrukcyjne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kondygnacja -1 żelbetowe gr 24 cm</li> <li>- kondygnacja 0 żelbetowe gr 18 cm</li> <li>- pozostałe kondygnacje +1 do +4 rdzenie żelbetowe i ściany murowane gr. 18,0 cm x 18,0 cm.</li> <li>- mury oporowe rampy żelbetowe 24 cm - 30 cm</li> <li>- mury oporowe pomiędzy droga a istniejącym budynkiem mieszkalnym systemowe, prefabrykowane typu L wysokość należy ustalić na budowie po wytyczeniu drogi dojazdowej</li> <li>- pozostałe mury oporowe żelbetowe wg projektu konstrukcji</li> </ul> <p>1.3 Ściany wewnętrzne.</p> <p>1.3.1. między mieszkaniami będące ścianami konstrukcyjnymi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kondygnacja 0 żelbetowe gr 18 cm</li> <li>- pozostałe kondygnacje +1 do +4 murowane silka gr. 18,0 cm izol. akustycznej Ra1=54 dB.</li> </ul> <p>1.3.2 pomiędzy mieszkaniem i korytarzem wewnętrznym murowane silka gr. 18,0 cm izol. akustycznej Ra1=54 dB</p> <p>1.3.3 między mieszkaniem a klatką schodową żelbetowe gr. 18,0 cm Ra1=54 dB,</p> <p>1.3.4 działowe wewnątrz mieszkaniowe obciążone przyborami sanitarnymi murowane gr 12 cm.</p> <p>1.3.5 działowe wewnątrz mieszkaniowe murowane gr 10 cm lub z płyt kartonowo- gipsowych na ruszcie stalowym C 75 z wypełnieniem z wełny mineralnej; żelbetowe: kondygnacja 0: gr 18 cm, - pozostałe kondygnacje +1 do +4: murowane gr 18 cm z rdzeniami żelbetowymi</p> <p>1.3.6 obudowa szachtów w mieszkaniach i na korytarzach</p>

– cegła pełna gr. 12cm lub bloczki silikatowe E12 o odp. ogniowej REI 60 lub REI 30 ;

1.3.7 ściany działowe oddzielenia p.poż. REI 120 , REI 60 z bloczków silikatowych gr. 12,0 i 15,0 cm o odp. ogniowej REI 120 lub REI 60 obustronnie tynkowane tynkiem cementowo wapiennym.

1.3.8 Kominy (w częściach ponad warstwami dachowymi) murowane z bloczków betonowych gr.12 cm, ocieplone styropianem gr. 12 cm, otynkowane (tynk cementowo-wapienny kat. IV) i malowane farbami emulsyjnymi – zewnętrznymi w kolorze szarym.

1.3.9 Szyb windy

Szyb windowy projektuje się jako monolityczny żelbetowy.

1.4 Stropy.

Strop nad kondygnacją 0 zaprojektowano jako monolityczny żelbetowy o grubości 18,0 cm, 20,0 cm 22,0 cm 24,0 cm, 30,0 cm.

Strop nad kondygnacja +1 - +4 zaprojektowano jako monolityczny żelbetowy grubości 22,0 cm, 30 cm. +4 zaprojektowano z płyty filigran

1.5 Pochylnie

Płyte pochylni zaprojektowano jako żelbetową monolityczną.

1.6 Belki stropowe, słupy, rdzenie

- belki żelbetowe 30,0 cm – 50,0 cm

- rdzenie 18,0 cm x 18,0 cm

1.7 Wieńce i nadproża.

Zgodnie z prefabrykatem ścian zewnętrznych.

Dla otworów drzwiowych wysokość nadproża dostosowana do wymiarów stolarki;

1.8 Schody wewnętrzne.

Schody projektuje się jako żelbetowe płytowe oparte na stropie i ścianie.

1.9 Dachy, stropodachy, tarasy, balkony.

Wg rysunków przekrojów architektury

2.0 Elementy wykończeniowe.

2.1 Hol wejściowy.

Posadzka wykończona gresem, żywicą lub panelami winylowymi. Cokół.

Ściany wewnętrzne wykończone: płyty GK na całą wysokość pomieszczenia.

Fragmentami tynk gipsowy malowany farbą lateksową lub surowy beton.

Drzwi wejściowe do budynku: Przeszklone, profile ze ślusarki aluminiowej malowanej proszkowo.

Instalacja oświetleniowa z czujnikami ruchu przy windach, na klatce schodowej i korytarzach pięter.

Instalacja domofonowa z łącznością pomiędzy wejściem do budynków a lokalami

Wyposażenie holu parteru: skrzynki na listy systemowe, tablica informacyjna, wycieraczki wewnątrz wiatrołapu i przed wejściem do budynku.

2.2 Mieszkania

Sufity surowy beton.

Ściany wewnętrzne wykończone tynkiem gipsowym maszynowym,

Podłogę stanowi szlichta cementowa do wykończenia własnego przez Nabywcę.

Uwaga: w mieszkaniach osób niepełnosprawnych posadzki wykonać bez progów.

Instalacje:

Rozprowadzenia wod-kan wg projektu, do urządzeń na ścianach natynkowo, w posadzkach w warstwie szlichty (odcinki poziome wychodzące ze szlichty do obudowy cokołem przez Nabywcę lokalu), podejścia do urządzeń po wierzchu ścian. Instalacja bez wyposażenia sanitariatów, syfonów i armatury. Rozliczanie zużycia wodomierzem mieszkalnym usytuowanym w korytarzu. Doprowadzona do lokalu, bez rozprowadzenia wewnątrz, bez osprzętu i armatury. Wentylacja mechaniczna, wg projektu, wyciągowa z wentylatorami dachowymi lub kanałowymi. Przewody wentylacji okapowej zaopatrzone w klapy zwrotne. Nawiew powietrza grawitacyjny przez nawiewniki okienne lub ściennie. Kanały wentylacyjne do lokali zakończone systemową kratką wentylacyjną na ścianie oddzielającej lokal i szacht.

Inst. elektryczne wg projektu: Wykonane zasilanie obwodów lokalowych odbywa się z tablic mieszkaniowych. Mieszkania wyposażone w wypust pod dzwonek, jednofazowe gniazda, wtyczkowe ogólnego przeznaczenia, gniazdo do zasilania pralki w łazience, gniazda w pomieszczeniu kuchni; przewidziana instalacja pod piekarnik elektryczny oraz płytę indukcyjną, gniazdo pod okap kuchenny, lodówkę zmywarkę oraz inne drobne AGD. Wypusty oświetleniowe umieszczone centralnie na sufitach poszczególnych pomieszczeń oraz dodatkowy wypust ścienny w łazience (wszystkie wypusty

zakończone kostką, bez montażu oświetlenia). W pokojach wypusty dwuobwodowe. lokale zostaną wyposażone w instalację okablowania strukturalnego umożliwiającą uzyskanie dostępu do wydajnej sieci. W lokalach zainstalowana będzie instalacja domofonowa z opcją rozbudowy do wideofonu (rozbudowa po stronie Kupującego), zakończoną unifonem zlokalizowanym na ścianie w przedpokoju z komunikacją z panelem zewnętrznym montowanym przed wejściem do budynku oraz przy furtce wejściowej do osiedla. W salonach przewidziano dedykowane gniazda okablowania strukturalnego umożliwiające uzyskanie dostępu do sieci INTERNET oraz gniazda instalacji RTV/SAT umożliwiające uzyskanie dostępu do sygnału telewizji satelitarnej oraz cyfrowej telewizji naziemnej i analogowego radia.

### 2.3 Klatka schodowa

Posadzka wykończona gresem, żywicą lub panelami winylowymi. Cokół. Ściany tynk malowany.

Balustrady stalowe, ażurowe, z wypełnieniem pomiędzy słupkami z elementów stalowych, malowane proszkowo.

Oprawy oświetleniowe z natężeniem oświetlenia zgodnie z PN, sterowane poprzez czujniki ruchu.

### 2.4 Korytarze na kondygnacjach mieszkalnych:

Posadzka wykończona gresem, żywicą lub panelami winylowymi. Cokół.

	<p>Sufity sufit modułowy, GK lub tynk. Ściany korytarza tynkowane. Oprawy oświetleniowe z natężeniem oświetlenia zgodnie z PN, sterowane poprzez czujniki ruchu.</p> <p>2.5 Pozostałe pomieszczenia Wykończenie posadzki w pomieszczeniach wodomierzy, wymiennikowniach, pom. technicznych i pom. gospodarczych, płytki gresowe lub wylewka cementowa – piaskowa lub posadzka przemysłowa.</p> <p>2.6 Garaż Stropy żelbetowe surowe lub wykończone wełną mineralną. Na podłogach wykończenie zgodnie z technologią betonu. Żelbetowe ściany konstrukcyjne i słupy garażu bez wykończenia. W pomieszczeniach technicznych żelbet bez wykończenia, ściany murowane surowe bez tynków malowane. Oświetlenie sterowane czujnikami ruchu. Wentylacja mechaniczna. Gniazda ładowania pojazdów elektrycznych Możliwa rozbudowa miejsca parkingowego o gniazdo do ładowania samochodu elektrycznego.</p> <p>2.7 Szyb windy Szyb windy żelbetowy. Wnętrza windy oraz parametry techniczne dźwigu dostosowane do wielkości budynku. Obsługa każdego poziomu.</p> <p>3.0 Tynki i okładziny zewnętrzne 3.1 Tynki zewnętrzne. – na warstwie ocieplenia ze styropianu EPS 80, wykonać tynk silikonowo silikatowy na zaprawie klejowej zbrojonej siatką. Kolorystyka podana na rysunkach elewacji budynku.</p> <p>3.2 Balustrady. Balustrady stalowe, ażurowe wypełnione pomiędzy słupkami ażurowymi panelami stalowymi, szkłem płytami HPL.</p> <p>4.0 Stolarka okienna i drzwiowa, obróbki blacharskie. 4.1 Okna w mieszkaniach. Okna PCV, z funkcją rozszczelnienia o współczynniku przenikania ciepła mniej niż <math>U=0,9 \text{ W/m}^2\text{xK}</math>, wybrane okna wyposażone w nawiewniki okienne rozmieszczone w lokalach według projektu. Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej. Kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej została podana na rysunkach elewacji.</p> <p>4.2 Okna na klatce schodowej. Okna PCV o współczynniku przenikania ciepła mniej niż <math>U=0,9 \text{ W/m}^2\text{xK}</math>. Parapety wewnętrzne z blachy powlekanej.</p> <p>4.3 Drzwi zewnętrzne wejściowe do budynku. Drzwi wejściowe do budynku przeszklone, profile ze ślusarki aluminiowej malowanej proszkowo. kol. wg RAL (podano na rysunkach elewacji) drzwi zewnętrzne tzw. zimne (do wiatrołapu) i wewnętrzne (z wiatrołapu na korytarz) ciepłe o odp. ogn. EI60, wszystkie drzwi szklone szkłem bezpiecznym;</p> <p>4.4 Drzwi wejściowe do mieszkań. Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych stalowe w ościeżnicy stalowej z zabezpieczeniem przeciwwyważeniowym, laminowane folią drewnopodobną, kolor wg projektu, wyposażone w wizjer; drzwi w 3 klasie odporności na włamanie.</p> <p>4.5 Drzwi wewnętrzne w mieszkaniach.</p>
--	--

Drzwi wewnętrzne w mieszkaniach do montażu we własnym zakresie przez Nabywcę. W pomieszczeniach łazienek dla zapewnienia prawidłowego działania wentylacji wymagany montaż drzwi zapewniających odpowiedni przepływ powietrza, tj. z kratką lub tulejami przepływowymi bądź z podcięciem w skrzydła. Łączna powierzchnia otworów w drzwiach nie powinna być mniejsza niż 0,022 m<sup>2</sup> (czyli 220cm<sup>2</sup>).

4.6 Drzwi wewnętrzne w ścianach oddzielenia pożarowego:

-drzwi na parterze z korytarza do pom. technicznego, z wiatrołapu do pom. z kom. lokatorskim na wszystkich kondygnacjach - stalowe, w kol. szarym RAL 7047 o wymaganej odporności ogniowej, możliwość otwierania pod kątem 1800 na drogach ewakuacyjnych, kierunek otwierania zgodny z kierunkiem ewakuacji ;

-drzwi z klatki schodowej do korytarzy – aluminiowe przeszklone o wymaganej odporności ogniowej

-piwnica: drzwi z pom. wodomierza i wymiennikowni do przedsionka w kol. RAL 7047 o wymaganej odporności ogniowej

4.7 Drzwi do komórek lokatorskich

Ścianki między komórkami lokatorskimi ażurowe, rozwiązanie systemowe.

5.0 Izolacje termiczne

5.1 Izolacja stropów.

Izolację termiczną stropu nad kondygnacją +4 Styropian EPS- P 200 gr 20,0 cm + styropian XPS w spadku gr min 3,0 cm.

Izolację termiczną stropu nad kondygnacją +1,+3 projektuje się ze styropianu EPS gr 2,0 cm , EPS-T 3,0 cm.

Izolację termiczną stropu nad kondygnacją garażu projektuje się ze styropianu EPS gr 2,0 cm , EPS-T 3,0 cm i wełna lamelowa 10,0 cm.

5.2 Izolację termiczną ścian fundamentowych

projektuje się z płyt z polistyrenu ekspandowanego gr. 10 cm Swisspor Hydro Max o wsp.  $\lambda=0,035$  K/(m x K) na głębokość 1m poniżej poziomu gruntu.

5.3 Izolację termiczną ścian zewnętrznych

styropian EPS 80 gr. 20 cm - 22 cm o wsp.  $\lambda=0,036$  K/(m x K) w systemie NRO ; wełna mineralna przy wejściach do budynku gr 20 cm o wsp.  $\lambda=0,036$  K/(m x K) w systemie NRO

5.4 Izolację termiczną ścian wewnętrznych wydzielające pomieszczenia

- ogrzewane od nieogrzewanych ocieplone wełną mineralną ( $\lambda\leq 0,036$  W/mK) gr.3cm, lub zostanie zamontowany dodatkowy grzejnik

- ogrzewane od klatek schodowych i korytarzy ocieplone systemem ( $\lambda\leq 0,036$  W/mK) gr. 3cm, 12 cm. lub zostanie zamontowany dodatkowy grzejnik

- ogrzewane (mieszkania) od nieogrzewanej klatki schodowej na całej wysokości klatki schodowej z wełny skalnej gr. 3,0cm o wsp.  $\lambda=0,036$  K/(m x K); lub zostanie zamontowany dodatkowy grzejnik

5.5 Izolację termiczną kominów ponad połącią dachu projektuje się ze styropianu gr. 12cm

o wsp. min.  $\lambda=0,040$  K/(mxK) w systemie NRO;

		<p>6.0 Izolacje akustyczne:</p> <p>6.1 Izolację akustyczną stropów pomiędzy mieszkaniami projektuje się stropy między kondygnacyjne izolowane akustycznie styropianem EPS-T gr. 3 cm ułożonym na wyrównanym podłożu z wyłożeniem na ściany powyżej wylewki cementowej. Projektuje się podłogi pływające dylatowane od ścian styropianem gr 3 cm. Schody izolowane akustycznie od ścian podkładkami akustycznymi na całym obwodzie styku.</p> <p>6.2. Kanały wentylacji mechanicznej projektuje się izolowane akustycznie matami lamelowymi LAMELLA MAT w alufolii z wełny mineralnej gr. 2,0 cm.</p> <p>6.3 Piony instalacji sanitarnych przebiegające przez kondygnacje budynków izolowane akustycznie przy pomocy wełny mineralnej gr. min. 4,0 cm;</p> <p>7.0 Izolacje przeciwwilgociowe poziome i pionowe na styku z gruntem.</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Projektowany obiekt wymaga wykonania wykopu sięgającego do poziomu około 660 cm poniżej poziomu terenu. Wykop w miarę możliwości należy wykonać jako szeroko przestrzeny przy uwzględnieniu zabezpieczenia istniejących obiektów przed ewentualnym przemieszczaniem i osiadaniem. Wykop szerokoprzestrzeny należy również wykonać w uwzględnieniu maksymalnych nachyleń wykopu dla gruntów spoistych i niespoistych. Właściwe rozwiązanie kwestii związanych z projektowanym wykopem wymaga wykonania obudowy wykopu gwarantującej bezpieczeństwo przez cały okres prowadzenia prac w części podziemnej oraz chroniącej przyległą infrastrukturę. Ze względu na lokalne sączenia wody gruntowej oraz wodę zawieszoną w gruntach nieprzepuszczalnych, konieczne jest wykonanie szczelnych ścian zewnętrznych i szczelnej płyty fundamentowej.</p> <p>Źródłem ciepła dla celów grzewczych oraz przygotowania ciepłej wody dla budynku będzie istniejąca w okolicy projektowanego budynku miejska sieć ciepłownicza. Budynek wyposażony zostanie w węzeł ciepłowniczy. Wymiennikownia zlokalizowana będzie na kondygnacji -1. W budynku zostanie zastosowany system mieszkaniowych stacji wymiennikowych służących do przygotowywania ciepłej wody użytkowej i sterowania mieszkaniowym obiegiem grzewczym. Zadaniem stacji jest zdecentralizowane przygotowanie ciepłej wody użytkowej oraz instalacji grzewczej obiektu i jednoznaczne opomiarowanie zużycia ciepła dostarczonego do poszczególnych lokali. W wyniku zastosowania priorytetu hydraulicznego cwu nad c.o. strumień energii cieplnej kierowany jest na cele grzewcze lub przygotowania cwu dla mieszkania, w zależności od potrzeb. Czynniki grzewcze dostarczany jest do urządzenia z pionu instalacji grzewczej. Procesem przełączania strumienia cieplnego do obiegu c.o. lub podgrzewu cwu zawiaduje zawór regulacyjny trójdrogowy, sterowany hydraulicznie. W chwili pojawienia się rozbioru cwu zawór kieruje czynnik grzewczy do wymiennika cwu stacji. Po zakończeniu rozbioru cwu przywracany jest przepływ w mieszkaniowym obiegu</p>

grzewczym. Komfortem cieplnym pomieszczeń steruje zawór regulacyjny c.o. stacji i regulator/programator temperatury pomieszczeń. W trakcie eksploatacji stacja mieszkaniowa nie wymaga ingerencji ze strony użytkownika, jej praca przebiega bezobsługowo.

W budynku zaprojektowano:

- instalację wodociągową wody zimnej i ciepłej z cyrkulacją wymuszoną (pompową),
- instalację kanalizacji sanitarnej,
- instalację odprowadzenia wody opadowej z dachu.

Projektowany budynek zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu zlokalizowanego w ulicy Mieleckiej poprzez projektowany wodociąg PE Dz 160 mm oraz przyłącze (wg odrębnego opracowania). Przewody przyłącza wprowadzone zostaną do pomieszczenia przyłącza będącego równocześnie pompownią, zlokalizowanego na kondygnacji podziemnej -1. Do pomieszczenia zostaną wprowadzone 2 przewody: jeden dla zasilania instalacji bytowej i drugi – dla zasilania instalacji hydrantowej. W pomieszczeniu zamontowany będzie zestaw pompowy dla potrzeb instalacji wody gospodarczo-bytowej. Pomieszczenie pompowni zostanie wyposażone w kratkę ściekową, ogrzewanie, wentylację oraz oświetlenie elektryczne.

Wentylacja pomieszczeń mieszkalnych

Dopływ powietrza zewnętrznego do pomieszczeń będzie się odbywał poprzez okienne nawiewniki. Zaleca się, aby przepływ powietrza z pokoiów do pozostałych pomieszczeń realizowany był poprzez szczelinę między dolną krawędzią drzwi a podłogą. Przekrój netto szczelin powinien wynosić co najmniej 80 cm<sup>2</sup>. Drzwi do kuchni, łazienek i garderób w dolnej części powinny posiadać otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 220 cm<sup>2</sup> netto każ-de dla dopływu powietrza. W pomieszczeniach kuchni przewidziano możliwość podłączenia okapów do wspólnych pionów wentylacyjnych. Podłączenia muszą być wyposażone w klapy zwrotne. Wyrzut powietrza poprzez wyrzutnie dachowe (lokalizacja przedstawiona na rzucie).

Wentylacja klatki schodowej, komunikacji oraz szybu windowego

Dopływ powietrza zewnętrznego do klatek schodowych w części A1 oraz A2 będzie się odbywał poprzez okienne nawiewniki ciśnieniowe. Dopływ powietrza do korytarzy na kondygnacjach mieszkalnych będzie zapewniony pośrednio z klatki schodowej poprzez otwory transferowe. Wyciąg powietrza realizowany będzie za pomocą kratak ciśnieniowych BAT poprzez wentylator HAT.HD. Nad windami należy zapewnić wentylację grawitacyjną – wywiewnik dachowy na cokole systemowym izolowanym.

Wszystkie przejścia w ścianach wydzielenia pożarowego należy zabezpieczyć klapami przeciwpożarowymi o odpowiedniej odporności ogniowej.

Wentylacja garażu, pomieszczeń technicznych oraz komórek lokatorskich w garażu

Na kondygnacji -1 znajduje się garaż z bezpośrednim wjazdem z zewnątrz. Projekt wentylacji wykonano w oparciu o następujące założenia:

- do garażu dozwolony jest wjazd wyłącznie samochodów osobowych

- nie dopuszcza się możliwości parkowania dwóch samochodów na jednym miejscu postojowym np. z wykorzystaniem podnośnika

W garażu zaprojektowano wentylację wywiewną indukcyjną opartą o działanie wentylatora bytowego wywiewnego przewodowego umieszczonego na dachu budynku. Lokalizacja wentylatorów została przedstawiona na rzutach. Wentylatory będą mocowane za pomocą stóp montażowych umieszczonych na wibroizolatorach. Powietrze będzie usuwane z garażu za pomocą przewodu wywiewnego instalacji bytowej wyprowadzonej na dach budynku – pion WB.

Wentylatory będą sterowane sygnałem z detektorów gazów spalinowych wg odrębnego projektu automatyki. Powietrze napływające do garażu powinno być doprowadzane w dolnej części bramy (np. wykonanie ażurowe), powierzchnia czynna otworu została opisana na rzutach. Powietrze napływające do garażu będzie miało temperaturę powietrza zewnętrznego. Na potrzeby wyciągu powietrza z pomieszczeń technicznych oraz komórek lokatorskich dobrano wentylatory kanałowe i dachowe. Wentylatory na dachu należy zamontować na podstawach dachowych na systemowych podporach/cokołach ze stali ocynkowanej. Elementy zamontować na dachu przed wykonaniem izolacji dachu. Przed i za wentylatorami kanałowymi należy zamontować tłumiki hałasu. Do czerpniami na dachu budynku. Regulacja przepływu powietrza odbywać się będzie przez zaprojektowane przepustnice na przewodach (lokalizacja przedstawiona na rzutach) oraz przy anemostatach i kratkach wyciągowych.

Do każdego przedsionka garażu zapewniono ciągły mechaniczny napływ powietrza zewnętrznego, do wymiennikowni oraz komórek lokatorskich i pomieszczeń technicznych napływ powietrza odbywał się będzie dzięki zaproponowanym wentylatorom kanałowym. Wyciąg powietrza z przedsionków zapewnią wentylatory dachowe. Z uwagi na konieczność zapewnienia wentylacji przedsionków garaży również w trakcie pożaru, przewody obsługujące te pomieszczenia należy obudować płytami ogniochronnymi o odporności ogniowej EIS 120 – zaproponowano płyty PROMAT o grubości 50 mm. Wentylatory dachowe i kanałowe obsługujące przedsionki należy zasilić sprzed przeciwpożarowego wyłącznika prądu.

Wentylacja lokali usługowych

		<p>Na potrzeby zapewnienia późniejszej wentylacji lokali usługowych wykonano czerpnie ścienne oraz przewody wywiewne zakończone wyrzutniami dachowymi powietrza dla każdego z lokali. Dodatkowo wykonano wentylację wywiewną z pomieszczeń WC za pomocą dachowego wentylatora</p> <p>Budynek będzie zasilany w energię elektryczną zgodnie z warunkami zasilania do sieci elektroenergetycznej przy zastosowaniu głównej linii zasilającej niskiego napięcia w izolacji 0,6/1 kV wyprowadzonej z projektowanego zestawu złączowo-pomiarowego własności przedsiębiorstwa energetycznego Tauron Dystrybucja S.A. stanowiącego Źródło Zasilania Podstawowego w kierunku projektowanej rozdzielniczy głównej RG zlokalizowanej w wydzielonym pomieszczeniu ruchu elektrycznego wewnątrz obiektu. Zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej rozgraniczenie własności należy wykonać na zaciskach wyjściowych przewodów od zabezpieczenia w złączach kablowych w kierunku instalacji przyłączanego podmiotu. Ze złącz kablowych zostaną wyprowadzone wewnętrzne linie zasilające dany budynek (w zakresie mieszkań oraz części administracyjnej), w kierunku pomieszczeń głównych ruchu elektrycznego wydzielonych pożarowo. W pomieszczeniu elektrycznym budynku przewiduje się rozdział energii elektrycznej oraz realizację przeciwpożarowego wyłącznika prądu. W rozdzielnicach wyłączenia pożarowego oznaczonych jako RPWP należy wykonać rozdział przewodu PEN na PE i N.</p> <p>W budynkach na poszczególnych kondygnacjach nadziemnych należy zamontować tablicę licznikową wyposażoną w wymaganą ilość układów licznikowych przystosowanych do plombowania przez operatora. W obszarze komunikacji, jeżeli będzie wymagane należy wydzielić pożarowo przestrzeń w której znajduje się tablica licznikowa np. drzwiami. Każdy układ licznikowy należy wyposażać w zabezpieczenie przedlicznikowe w formie rozłącznika bezpiecznikowego oraz zalicznikowe w postaci aparatu przeciążeniowego zgodnie z warunkami przyłączenia według standardu operatora TD S.A. Wszystkie elementy powinny posiadać możliwość plombowania i powinny być zabudowane w obudowie izolacyjnej przystosowanej do plombowania, z dostępną dla Przyłączanego Podmiotu dźwignią załącz/wyłącz.</p>
	Liczba lokali w budynku	Łącznie: 73 – lokali mieszkalnych, 2 - lokale usługowe 41 – komórki lokatorskie
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	53– miejsca podziemne (w hali) 29 – miejsc naziemnych zewnętrznych
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>• instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej</li> <li>• instalacja wodociągowa</li> <li>• energia elektryczna,</li> <li>• instalacja odgromowa,</li> <li>• instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z miejskiej sieci ciepłowniczej,</li> <li>• wentylacji mechanicznej wywiewnej,</li> <li>• instalacja telewizyjna, internetowa według oferty lokalnego dostawcy,</li> <li>• instalacja domofonu</li> </ul>

	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośrednio z ulicy Mieleckiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 będącym rzutem konkretnego lokalu mieszkalnego z opisem jego najważniejszych wymiarów, pomieszczeń i usytuowaniem	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>2.1 Hol wejściowy.          Posadzka wykończona gresem, żywicą lub panelami winylowymi. Cokół.          Ściany wewnętrzne wykończone: płyty GK na całą wysokość pomieszczenia. Fragmentami tynk gipsowy malowany farbą lateksową lub surowy beton.          Drzwi wejściowe do budynku: Przeszklone, profile ze ślusarki aluminiowej malowanej proszkowo.          Instalacja oświetleniowa z czujnikami ruchu przy windach, na klatce schodowej i korytarzach pięter.          Instalacja domofonowa z łącznością pomiędzy wejściem do budynków a lokalami          Wyposażenie holu parteru: skrzynki na listy systemowe, tablica informacyjna, wycieraczki wewnątrz wiatrołapu i przed wejściem do budynku.</p> <p>2.2 Mieszkania          Sufity surowy beton.          Ściany wewnętrzne wykończone tynkiem gipsowym maszynowym,          Podłogę stanowi szlichta cementowa do wykończenia własnego przez Nabywcę.          Uwaga: w mieszkaniach osób niepełnosprawnych posadzki wykonać bez progów.          Instalacje:          Rozprowadzenia wod-kan wg projektu, do urządzeń na ścianach natynkowo, w posadzkach w warstwie szlichty (odcinki poziome wychodzące ze szlichty do obudowy cokołem przez Nabywcę lokalu), podejścia do urządzeń po wierzchu ścian. Instalacja bez wyposażenia sanitariatów, syfonów i armatury. Rozliczanie zużycia wodomierzem mieszkalnym usytuowanym w korytarzu. Doprowadzona do lokalu, bez rozprowadzenia wewnątrz, bez osprzętu i armatury. Wentylacja mechaniczna, wg projektu, wyciągowa z wentylatorami dachowymi lub kanałowymi. Przewody wentylacji okapowej zaopatrzone w klapy zwrotne. Nawiew powietrza grawitacyjny przez nawiewniki okienne lub ściennie. Kanały wentylacyjne do lokali zakończone systemową kratką wentylacyjną na ścianie oddzielającej lokal i szacht.          Inst. elektryczne wg projektu: Wykonane zasilanie obwodów lokalowych odbywa się z tablic mieszkaniowych. Mieszkania wyposażone w wypust pod dzwonek, jednofazowe gniazda, wtyczkowe ogólnego przeznaczenia, gniazdo do zasilania pralki w łazience, gniazda w pomieszczeniu kuchni; przewidziana instalacja pod piekarnik elektryczny oraz płytę indukcyjną, gniazdo pod okap kuchenny, lodówkę zmywarkę oraz inne drobne AGD. Wypusty oświetleniowe umieszczone centralnie na sufitach poszczególnych pomieszczeń oraz dodatkowy wypust ścienny w łazience (wszystkie wypusty zakończone kostką, bez montażu oświetlenia). W pokojach wypusty dwuobwodowe. lokale zostaną wyposażone w instalację okablowania strukturalnego umożliwiającą uzyskanie dostępu do wydajnej sieci. W lokalach zainstalowana będzie instalacja domofonowa z opcją rozbudowy do wideofonu (rozbudowa po stronie Kupującego), zakończoną unifonem zlokalizowanym na ścianie w przedpokoju z komunikacją z panelem zewnętrznym montowanym przed wejściem do budynku oraz przy furtce wejściowej do osiedla. W salonach przewidziano dedykowane gniazda okablowania strukturalnego umożliwiające uzyskanie dostępu do sieci INTERNET oraz gniazda</p>	

instalacji RTV/SAT umożliwiające uzyskanie dostępu do sygnału telewizji satelitarnej oraz cyfrowej telewizji naziemnej i analogowego radia.

### 2.3 Klatka schodowa

Posadzka wykończona gresem, żywicą lub panelami winylowymi. Cokół.

Ściany tynk malowany.

Balustrady stalowe, ażurowe, z wypełnieniem pomiędzy słupkami z elementów stalowych, malowane proszkowo.

Oprawy oświetleniowe z natężeniem oświetlenia zgodnie z PN, sterowane poprzez czujniki ruchu.

### 2.4 Korytarze na kondygnacjach mieszkalnych:

Posadzka wykończona gresem, żywicą lub panelami winylowymi. Cokół.

Sufity sufit modułowy, GK lub tynk.

Ściany korytarza tynkowane.

Oprawy oświetleniowe z natężeniem oświetlenia zgodnie z PN, sterowane poprzez czujniki ruchu.

### 2.5 Pozostałe pomieszczenia

Wykończenie posadzki w pomieszczeniach wodomierzy, wymiennikowniach, pom. technicznych i pom. gospodarczych, płytki gresowe lub wylewka cementowa – piaskowa lub posadzka przemysłowa.

### 2.6 Garaż

Stropy żelbetowe surowe lub wykończone wełną mineralną. Na podłogach wykończenie zgodnie z technologią betonu. Żelbetowe ściany konstrukcyjne i słupy garażu bez wykończenia. W pomieszczeniach technicznych żelbet bez wykończenia, ściany murowane surowe bez tynków malowane. Oświetlenie sterowane czujnikami ruchu. Wentylacja mechaniczna. Gniazda ładowania pojazdów elektrycznych. Możliwa rozbudowa miejsca parkingowego o gniazdo do ładowania samochodu elektrycznego.

### 2.7 Szyb windy

Szyb windy żelbetowy. Wnętrza windy oraz parametry techniczne dźwigu dostosowane do wielkości budynku. Obsługa każdego poziomu.

### 3.0 Tynki i okładziny zewnętrzne

#### 3.1 Tynki zewnętrzne.

– na warstwie ocieplenia ze styropianu EPS80, wykonać tynk silikonowo silikatowy na zaprawie klejowej zbrojonej siatką. Kolorystyka podana na rysunkach elewacji budynku.

#### 3.2 Balustrady.

Balustrady stalowe, ażurowe wypełnione pomiędzy słupkami ażurowymi panelami metalowymi, szkłem płytami HPL.

### 4.0 Stolarka okienna i drzwiowa, obróbki blacharskie.

#### 4.1 Okna w mieszkaniach.

Okna PCV, z funkcją rozszczelnienia o współczynniku przenikania ciepła mniej niż  $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ , wybrane okna wyposażone w nawiewniki okienne rozmieszczone w lokalach według projektu. Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej. Kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej została podana na rysunkach elewacji.

#### 4.2 Okna na klatce schodowej.

Okna PCV o współczynniku przenikania ciepła mniej niż  $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej.

#### 4.3 Drzwi zewnętrzne wejściowe do budynku.

Drzwi wejściowe do budynku przeszklone, profile ze ślusarki aluminiowej malowanej proszkowo. kol. wg RAL (podano na rysunkach elewacji) drzwi zewnętrzne tzw. zimne

(do wiatrołapu) i wewnętrzne (z wiatrołapu na korytarz) ciepłe o odp. ogn. EI60, wszystkie drzwi szklone szkłem bezpiecznym;

4.4 Drzwi wejściowe do mieszkań.

Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych stalowe w ościeżnicy stalowej z zabezpieczeniem przeciwwyważeniowym, laminowane folią drewnopodobną, kolor wg projektu, wyposażone w wizjer; drzwi w 3 klasie odporności na włamanie.

4.5 Drzwi wewnętrzne w mieszkaniach.

Drzwi wewnętrzne w mieszkaniach do montażu we własnym zakresie przez Nabywcę. W pomieszczeniach łazienek dla zapewnienia prawidłowego działania wentylacji wymagany montaż drzwi zapewniających odpowiedni przepływ powietrza, tj. z kratką lub tulejami przepływowymi bądź z podcięciem w skrzydła. Łączna powierzchnia otworów w drzwiach nie powinna być mniejsza niż 0,022 m<sup>2</sup> (czyli 220cm<sup>2</sup>).

4.6 Drzwi wewnętrzne w ścianach oddzielenia pożarowego:

-drzwi na parterze z korytarza do pom. technicznego, z wiatrołapu do pom. z kom. lokatorskim na wszystkich kondygnacjach - stalowe, w kol. szarym RAL 7047 o wymaganej odporności ogniowej, możliwość otwierania pod kątem 180° na drogach ewakuacyjnych, kierunek otwierania zgodny z kierunkiem ewakuacji ;

-drzwi z klatki schodowej do korytarza – aluminiowe przeszklone o wymaganej odporności ogniowej

-piwnica: drzwi z pom. wodomierza i wymiennikowni do przedsionka w kol. RAL 7047 o wymaganej odporności ogniowej

4.7 Drzwi do komórek lokatorskich

Ścianki między komórkami lokatorskimi ażurowe, rozwiązanie systemowe.

5.0 Izolacje termiczne

5.1 Izolacja stropów.

Izolację termiczną stropu nad kondygnacją +4 Styropian EPS- P 200 gr 20,0 cm + styropian XPS w spadku gr min 3,0 cm.

Izolację termiczną stropu nad kondygnacją +1, +3 projektuje się ze styropianu EPS gr 2,0 cm, EPS-T 3,0 cm.

Izolację termiczną stropu nad kondygnacją garażu projektuje się ze styropianu EPS gr 2,0 cm, EPS-T 3,0 cm i wełna lamelowa 10,0 cm.

5.2 Izolację termiczną ścian fundamentowych

projektuje się z płyt z polistyrenu ekspandowanego gr. 10 cm Swisspor Hydro Max o wsp.  $\lambda=0,035$  K/(m x K) na głębokość 1m poniżej poziomu gruntu.

5.3 Izolację termiczną ścian zewnętrznych

styropian EPS 80 gr. 20 cm - 22 cm o wsp.  $\lambda=0,036$  K/(m x K) w systemie NRO ; wełna mineralna przy wejściach do budynku gr 20 cm o wsp.  $\lambda=0,036$  K/(m x K) w systemie NRO

5.4 Izolację termiczną ścian wewnętrznych wydzielające pomieszczenia

- ogrzewane od nieogrzewanych ocieplone wełną mineralną ( $\lambda\leq 0,036$  W/mK) gr.3cm. lub zostanie zamontowany dodatkowy grzejnik

- ogrzewane od klatek schodowych i korytarzy ocieplone systemem ( $\lambda\leq 0,036$  W/mK) gr. 3cm, 12 cm. lub zostanie zamontowany dodatkowy grzejnik

- ogrzewane (mieszkania) od nieogrzewanej klatki schodowej na całej wysokości klatki schodowej z wełny skalnej gr. 3,0cm o wsp.  $\lambda=0,036$  K/(m x K); lub zostanie zamontowany dodatkowy grzejnik

5.5 Izolację termiczną kominów ponad połacią dachu projektuje się ze styropianu gr. 12cm o wsp. min.  $\lambda=0,040$  K/(mxK) w systemie NRO;

6.0 Izolacje akustyczne:

	<p>6.1 Izolację akustyczną stropów pomiędzy mieszkaniami projektuje się stropy między kondygnacyjne izolowane akustycznie styropianem EPS-T gr. 3 cm ułożonym na wyrównanym podłożu z wyłożeniem na ściany powyżej wylewki cementowej. Projektuje się podłogi pływające dylatowane od ścian styropianem gr 3 cm. Schody izolowane akustycznie od ścian podkładkami akustycznymi na całym obwodzie styku.</p> <p>6.2. Kanały wentylacji mechanicznej projektuje się izolowane akustycznie matami lamelowymi LAMELLA MAT w alufolii z wełny mineralnej gr. 2,0 cm.</p> <p>6.3 Piony instalacji sanitarnych przebiegające przez kondygnacje budynków izolowane akustycznie przy pomocy wełny mineralnej gr. min. 4,0 cm;</p> <p>7.0 Izolacje przeciwwilgociowe poziome i pionowe na styku z gruntem.</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Zostanie uzyskane po zakończeniu robót budowlanych i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy lokalu mieszkalnego wskazanego w tym prospekcie.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy – Deweloper nie sprzedaje lokalu użytkowego, ani udziałów w nim.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy – Deweloper nie sprzedaje lokalu użytkowego, ani udziałów w nim równocześnie z lokalem mieszkalnym.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy – Deweloper nie sprzedaje lokalu użytkowego, ani udziałów w nim równocześnie z lokalem mieszkalnym.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

**Załączniki:**

1. Rzut konkretnego lokalu mieszkalnego nr .... wraz z opisem jego najważniejszych wymiarów, pomieszczeń i usytuowaniem na piętrze nr .... oraz rzutem całej kondygnacji.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.