

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	INWEST-KOM w Gniewie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, KRS nr 0000110050 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	ul. Wiślana 6, 83-140 Gniew (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 593-21-24-915	(REGON) 191605137
Nr telefonu	58 5352331	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@inwest-kom.pl	
Nr faksu	585352318 wewn.46	
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.inwest-kom.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka działa od 31.07.1998 r. w wyniku przekształcenia zakładu budżetowego na Zakład Usług Komunalnych Sp. z o. o. Od początku działalności jej jedynym udziałowcem jest Gmina Gniew.

Firma w latach 2006 – 2008 zrealizowała w Gniewie I etap os. Tarasy Wierzycy obejmujący 7 budynków czterorodzinnych. Od 14.01.2008 r. przedsiębiorstwo funkcjonuje pod nazwą INWEST-KOM w Gniewie Sp. z o.o., kiedy to rozszerza profil działalności budowlanej na całe województwo pomorskie. Wykonała kilkudziesięciu budynków dla inwestorów prywatnych i przedsiębiorstw:

- w latach 2009-2010 spółka wybudowała 18-rodzinny budynek przy ul. Kusocińskiego 13 w Gniewie,
- w latach 2010-2015 zrealizowała II etap budowy os. Tarasy Wierzycy (10 domów jednorodzinnych),
- w latach 2014-2015 jako generalny wykonawca wybudowała 3 budynki 12-rodzinne przy ul. Sidorowicz w Gniewie
- w latach 2017-2018 wybudowała dwa budynki jednorodzinne 2-lokalowe w ramach III etapu budowy os. Tarasy Wierzycy.

Ponadto każdego roku spółka realizuje kilkadziesiąt robót budowlanych obejmujących termomodernizacje, remonty elewacji, wykończenia wnętrz a także pokryć i konstrukcji dachów.

Jako inwestor i generalny wykonawca na terenie Gniewu oddała do użytkowania ponad 100 mieszkań i 12 domów jednorodzinnych, a dla 100 nieruchomości pełni funkcję zarządcy.

W zakresie swojej działalności INWEST-KOM buduje także sieci i przyłącza wod-kan, drogi oraz ciągi piesze, co pozwala na kompleksową obsługę każdej dużej inwestycji.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie):

BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY TYP "A" POWTARZALNY W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ – DZ.23/14

Adres	GNIEW, UL. LEŚNA 10
-------	---------------------

Data rozpoczęcia	18.02.2013
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	23.02.2017 - PRZYJĘCIE ZGŁOSZENIA O ZAKOŃCZENIU BUDOWY
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:	
BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY TYP "A" POWTARZALNY W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ – DZ.23/15	
Adres	GNIEW, UL. LEŚNA 11
Data rozpoczęcia	18.02.2013
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	23.02.2017 - PRZYJĘCIE ZGŁOSZENIA O ZAKOŃCZENIU BUDOWY
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE:	
BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH, DWULOKALOWYCH	
Adres	GNIEW, UL. LEŚNA 14-17
Data rozpoczęcia	24.02.2017
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	17.08.2018 - przyjęte bez zastrzeżeń zawiadomienie o zakończeniu budowy , 04.09.2018 - wydanie zaświadczenia o samodzielności lokali

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 ¹	GNIEW, DZIAŁKA NR 20/2 (obr. Gniew, arkusz mapy 25).	
Nr księgi wieczystej	GD1T/00056882/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Roszczenie o wybudowanie budynku, wyodrębnienie z niego lokalu mieszkalnego oznaczonego w projekcie wstępnie numerem 3B - M III oraz przeniesienie jego własności w terminie do dnia 31.03.2020 roku (WYMAGA SPROSTOWANIA NA 31.03.2021)	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	• dz. 1/3, a.m. 25 – w części 1KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - w części 2KDD - tereny dróg publicznych

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

² W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

Sporządzono na podstawie wzoru – załącznika do ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. Nr 232 Poz. 1377)

		klasy dojazdowej - w części 3MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej • dz. 2/3 a.m. 25 – w części 3MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - w części 4KDW - teren drogi wewnętrznej • dz. 20/3, a.m. 25 - 3MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej • dz. 21 a.m. 25 – 4KDW - teren drogi wewnętrznej • dz. 20/1 a.m. 25 – 4KDW - teren drogi wewnętrznej
	dopuszczalna wysokość zabudowy	dla 3MW: nie więcej niż 14m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	dla 3MW: do 25% powierzchni działki, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%działki budowlanej
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	W publicznie dostępnych dokumentach w promieniu 1 km brak informacji o przewidywanych inwestycjach drogowych i komunalnych.	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak^{4*}	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	Ozn. WB.6740.1.128.2017, DECYZJA NR 1.128.2017 Z DNIA 01.09.2017 r. WYDANE PRZEZ STAROSTĘ TCZEWSKIEGO, DECYZJA OSTATECZNA Z DATĄ 26.09.2017	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	PRACE BUDOWLANE ROZPOCZĘŁY SIĘ: 09.03.2019, TERMIN ZAKOŃCZENIA PRAC BUDOWLANYCH: 31.12.2020	

⁴ * Niepotrzebne skreślić.

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31.03.2021		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	nie dotyczy	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Wg PN-ISO 9836 z 1997 r z uwzględnieniem z rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz.U poz. 1935 z 2018 r): powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń jako 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, w wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego (forma posiadanych środków — kredyt, środki własne, inne)	Środki własne 100%		
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) nie dotyczy		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper oświadcza, że dla przedsięwzięcia deweloperskiego Bank Spółdzielczy w Tczewie prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, którego posiadaczem jest Spółka prowadzona pod firmą: Inwest – Kom w Gniewie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gniewie o numerze 36 8345 0006 20002 0000 1756 0008. 2. Deweloper oświadcza, że koszty prowadzenia tego rachunku obciążają Dewelopera. 3. Deweloper oświadcza, że dla Nabywcy otwarty został przez wyżej wymieniony Bank rachunek techniczny o numerze 79 8345 0006 2002 0000 1756 0010 , na który Nabywca dokonywać będzie wpłat. 4. Deweloper oświadcza, że wpłaty pochodzące od Nabywcy będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem określonym w prospekcie informacyjnym, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez osobę wyznaczoną przez Bank, posiadającą uprawnienia budowlane		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy z siedzibą w Tczewie		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap robót data wykonania	zaawansowanie robót	
	I	25%	31.05.2020
	1.POZIOM 0 (100%): Roboty ziemne (100%), fundamenty (100%), izolacja fundamentów (100%), podkłady (100%) 2.ŚCIANY NADZIEMIA (100%): Ściany parteru (100%) , ściany pietra (100%), ściany poddasza (100%), kominy spalinowe (100%),		

	kanały wentylacyjne (100%). 3.ZBROJENIE (100%) 4.DACH (100%): Dach konstrukcja (100%), dach pokrycie (100%)
	II 25% 31.07.2020 1.UZBROJENIE TERENU (100%): Sieć wodociągowa zewnętrzna (100%), sieć kanalizacji sanitarnej (100%) 2. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA ZEWNĘTRZNA (100%) 3. STAN WYKOŃCZENIOWY (29%): Ścianki działowe (100%), Elewacja- Izolacja termiczna ścian zewnętrznych wraz z parapetami (100%) 4. INSTALACJE ELEKTRYCZNE WEWN. (100%)
	III 25% 30.09.2020 1.STAN WYKOŃCZENIOWY (52%) Tynki i okładziny ścian wewnętrznych (100%) 2. INSTALACJA SANITARNA WEWN. (100%)
	IV 25% 31.12.2020 1.STAN WYKOŃCZENIOWY (100%): Ocieplenie stropu poddasza i dachu (100%), izolacje podposadzkowe (100%), podłogi i posadzki (100%), malowanie (100%), stolarka wewnętrzna- drzwi wewnętrzne (100%), opaska i tarasy przy budynku (100%) 2. BRANŻA DROGOWA (100%): Drogi wewnętrzne (100%), parkingi i zagospodarowanie terenu (100%) 3. INSTALACJA ELEKTRYCZNA ZEWN. (100%)
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena uzgodniona w umowie deweloperskiej jest ceną stałą i może ulec zmianie wyłącznie w następujących sytuacjach: - w przypadku zmiany mających zastosowanie stawek podatku VAT - w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	1. Zgodnie z art. 29 ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Lokalu Mieszkalnego i Domu Jednorodzinne Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 wyżej wymienionej ustawy - w terminie 30 /trzydzieści/ dni od dnia jej zawarcia; 2) jeżeli informacje zawarte umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy - w terminie 30 /trzydzieści/ dni od zawarcia umowy deweloperskiej 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 wyżej wymienionej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami - w terminie 30 /trzydzieści/ dni od zawarcia umowy deweloperskiej; 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej - w terminie 30 /trzydzieści/ dni od zawarcia umowy deweloperskiej

- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do wyżej wymienionej ustawy - w terminie 30 /trzydzieści/ dni od zawarcia umowy deweloperskiej;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi w terminie określonym w §3 ustęp 2 umowy deweloperskiej - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca wyznaczy deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie umowy przeniesienia własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia o której mowa w §6 ustęp 8 umowy deweloperskiej, Nabywcy będzie przysługiwała kara umowna w wysokości 5 % ceny netto lokalu mieszkalnego
- 7) zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT) w stosunku do wartości podanych w umowie deweloperskiej, w terminie 14 dni od daty doręczenia mu przez Dewelopera informacji o zmianie ceny brutto i aktualnej wysokości rat pozostałych do zapłaty,
- 8) różnicy w powierzchni (po pomiarze powykonawczym) przekraczającej 2%, w stosunku do powierzchni wynikającej ze szkicu lokalu **Załączniki nr 1** do prospektu informacyjnego, w terminie 7 dni od daty doręczenia nabywcy przez Dewelopera informacji o zmianie ceny i aktualnej wysokości kwoty pozostałej do zapłaty
2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach o których mowa w §4 umowy deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 /trzydzieści/ dni od dnia doręczenia wezwania.
3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotowego lokalu mieszkalnego lub nie przystąpienia do zawarcia umowy przeniesienia własności przedmiotowego lokalu na Nabywcę, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 /sześćdziesięciu/ dni. Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości 5 % ceny netto lokalu mieszkalnego.
- 4.. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn o których mowa w pkt 2 i 3 Nabywca zobowiązany jest doręczyć Deweloperowi - w terminie 7 dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy - zgodę na wykreślenie jego praw i roszczeń ujawnionych na podstawie umowy deweloperskiej w księdze wieczystej która zostanie założona dla działki nr 20/2 wyrażoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym
5. W każdym przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę jest skuteczne, jeżeli oświadczenie o odstąpieniu zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie umowy deweloperskiej w przedmiotowej księdze wieczystej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
6. W przypadku skutecznego odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wpłaconą na poczet ceny brutto lokalu mieszkalnego w terminie 30 dni, licząc od dnia skutecznego odstąpienia od umowy

	deweloperskiej. Zwrot kwot wpłaconych na poczet ceny brutto będzie powiększona lub pomniejszona o kwotę kary umownej zastrzeżonej w umowie deweloperskiej
INNE INFORMACJE	
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych: NIE DOTYCZY – BRAK BANKU FINANSUJĄCEGO Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej; 5) projektem architektoniczno-budowlanym; WSZYSTKIE POWYŻSZE INFORMACJE DOSTĘPNE SĄ W SIEDZIBIE INWEST-KOM W GNIEWIE SP. Z O.O. POD ADRESEM: GNIEW, UL. WIŚLANA 6. TELEFON KONTAKTOWY (58)535 23 31 lub KOM. +48 510274628	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	W zakresie 4.465 – 4.560 zł	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	3
	technologia wykonania	tradycyjna murowana
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Elewacja – tynki zewnętrzne mineralne malowane dwukrotnie farbami silikonowymi zgodnie z projektem, dojście do budynku – kostka betonowa, wokół budynku opaska ze żwiru kamiennego, zamknięta obrzeżem trawnikowym, miejsca parkingowe utwardzone przed budynkiem. Szczegółowy opis zawarto w dokumencie

		"Standard wykonania budynku oraz lokali w ramach IV etapu budowy osiedla – budynek 1"
	liczba lokali w budynku	18
	liczba miejsc garażowych i postojowych	MIEJSCA GARAŻOWE: 0 MIEJSCA POSTOJOWE: 24
	dostępne media w budynku	WODA, KANALIZACJA MIEJSKA, PRĄD, GAZ, INTERNET
	dostęp do drogi publicznej	bezpośredni dostęp do drogi publicznej, zlokalizowanej na działce nr 21 (a.m. 25)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Określenie usytuowania lokalu – zgodnie z załącznikiem nr 1	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA – zgodnie z załącznikiem nr 1 UKŁAD POMIESZCZEŃ – zgodnie z załącznikiem nr 1 ZAKRES I STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH – zgodnie z załącznikiem nr 3	

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej
do jego reprezentacji**

Załączniki:

1. Rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej
3. Opis standardu wykonania

Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego

.....
**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej
do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

**Standard wykonania budynku oraz lokali
w ramach IV etapu budowy osiedla Tarasy Wierzycy – budynek 1**

1. Konstrukcja budynku

- budynek dwusegmentowy, trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony
- fundamenty żelbetowe z betonu klasy c20/25
- ściany konstrukcyjne z bloczków silikatowych
- stropy żelbetowe monolityczne

2. Ściany

- ściany zewnętrzne z bloczków silikatowych gr. 24 cm docieplone styropianem gr. 12 cm
- ściany graniczących segmentów z bloczków silikatowych gr. 24 cm
- ściany wewnętrzne konstrukcyjne z bloczków silikatowych gr. 24 cm
- ściany działowe z bloczków silikatowych gr. 12 cm

3. Tynki

- tynki wewnętrzne gipsowe lub cementowo-wapienne maszynowe
- tynki zewnętrzne mineralne malowane dwukrotnie farbami silikonowymi zgodnie z projektem

4. Sufity

- sufity parteru i I piętra – tynk gipsowy maszynowy
- sufity II piętra/poddasza – podwieszany z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu systemowym

5. Podłogi i schody

- podłogi przygotowane do położenia wykładziny/paneli/terakoty - posadzka betonowa
- schody wewnętrzne żelbetowe, wykończenie płytką terakotową

6. Stolarka

- stolarka okienna z PCV w kolorze białym, pakiet 3-szybowy z ciepłą ramką
- parapety zewnętrzne metalowe powlekane
- drzwi wewnętrzne (wejściowe do lokali) 1 szt,
- drzwi balkonowe/tarasowe 1 szt
- bez drzwi wewnętrznych
- bez parapetów wewnętrznych

7. Izolacje

1) Przeciwwilgociowa:

- pionowa ścian fundamentowych – 2 x Abizol R+P + folia PE
- pozioma ław fundamentowych – 1 x papa termozgrzewalna
- posadzek – folia PE

2) Termiczna:

- ściany fundamentowe – styropian 12 cm
- ściany zewnętrzne – styropian 12 cm
- w stropie nad poddaszem – wełna mineralna 30 cm
- w posadzkach na gruncie – izolacja ze styropianu 15 cm
- w posadzkach na piętrze – izolacja ze styropianu 4 cm – styropian akustyczny

8. Kominy

- kominy wentylacyjne z pustaków systemowych betonowych
- kominy spalinowe systemowe z kształtek ceramicznych w obudowie z kształtek betonowych

9. Dach

- dwuspadowy o nachyleniu połaci ok. 40 st.
- konstrukcja drewniana płatwiowo-krokwiowa
- folie: paroizolacyjna i wysokoparoprzepuszczalna
- pokrycie blachą dachówkopodobną ("blachodachówka") położoną na łątach i kontrłatach drewnianych
- rynny i rury spustowe metalowe powlekane

10. Instalacje

1) wykonanie wewnętrznej instalacji wod-kan i gazu:

- doprowadzenie do miejsca montażu urządzeń sanitarnych i gazowych
- bez białego montażu

2) wykonanie instalacji elektrycznej:

- gniazda i wyłączniki kompletne,
- wypusty oświetleniowe do montażu opraw oświetleniowych zakończone kostką,
- instalacja elektryczna 230/380V, trójfazowa instalacja elektryczna przystosowana do montażu kuchenki elektrycznej, moc
- rzylaczeniowa 12,5 kW

3) wykonanie instalacji telewizyjnej:

- instalacja przygotowana do współpracy z tunerami satelitarnymi i z TV kablową, rozdzielnia główna na klatce schodowej
- peszel do TV kablowej doprowadzony z klatki schodowej do pokoju
- w pokoju gniazdo bez sygnału – 1 szt

4) wykonanie instalacji dostępu do Internetu:

- sieć światłowodowa w technologii G-PON lub sieć Ethernet doprowadzona kablem z klatki schodowej, zasilana radiolinia
- gniazdo abonenckie ułożone przy gnieździe instalacji telewizyjnej

5) wykonanie instalacji grzewczej:

- gazowy kondensacyjny kocioł CO z zamkniętą komorą spalania, dwufunkcyjny, wiszący
- grzejniki panelowe w kolorze białym (typu Purmo, Starmex lub Diamond) wyposażone w termostaty

W celu dostarczenia do budynku energii elektrycznej, gazu ziemnego, sygnału RTV, sygnału telefonii przewodowej, dostępu do Internetu należy zawrzeć indywidualną umowę z dostawcą usług.

11. Wykończenie zewnętrzne

- wykonane przyłącze do sieci wod-kan, elektrycznej i gazowej
- dojście do budynku – kostka betonowa
- wokół budynku opaska ze żwiru kamiennego, zamknięta obrzeżem trawnikowym
- miejsca parkingowe utwardzone przed budynkiem

.....
**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej
do jego reprezentacji**