

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZEŚĆ OGÓLNA

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SPMW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, KRS: 0000792306	
Adres	32-020 Biskupice nr 275 (adres lokalu przeznaczonego do obsługi publiczności)	
Nr NIP i REGON	NIP: 6832105882	REGON: 383712577
Nr telefonu	733-520-395	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:spmwsk@gmail.com">spmwsk@gmail.com</a>	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.osiedlenastromej.pl">www.osiedlenastromej.pl</a>	

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<i>brak</i>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
<i>brak</i>	
Adres	<i>brak</i>
Data rozpoczęcia	<i>brak</i>
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	<i>brak</i>
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<i>brak</i>
Data rozpoczęcia	<i>brak</i>
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	<i>brak</i>
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	<i>brak</i>
Data rozpoczęcia	<i>brak</i>
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	<i>brak</i>

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	ul. Stroma nr działki 1115/4, 32-020 Wieliczka	
Nr księgi wieczystej	KR11/00006797/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>NIE</b>	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	-	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>3</sup>	przeznaczenie w planie	<b>75MN- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN – 274MN)</b>
	dopuszczalna wysokość zabudowy	wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać:  - 11m dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, usługowych
	dopuszczalny procent zabudowy działki	wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości,	<i>nie dotyczy</i>	

<sup>1</sup> - jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> - w szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

\* - niepotrzebne skreślić.

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		
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer 1066.2021 z dnia 24.05.2021 wydana przez Starosta Wielicki	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin w którym rozpoczęły się prace: 17.01.2022 Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30.09.2023	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	15.12.2023	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odstęp od istniejącej zabudowy wynosi około 11 metrów
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty* *
	<del>gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*</del>		
	<del>ubezpieczenie zwrotu wpłaconych kwot z tytułu niewykonania umowy deweloperskiej*</del>		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy zakłada ich wypłatę zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, czyli po zakończeniu każdego etapu budowy. Z zastrzeżeniem, że transze, które otrzymuje deweloper nie mogą być mniejsze niż 10% i nie większe niż 25% kosztów projektu.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI SA		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	W załączniku: Załącznik 1		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena może ulec zmianie jedynie w przypadkach:</p> <p>a) zmian wynikających z przepisów ustawy o podatku VAT, a wprowadzonych w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego i w tym przypadku zmiana dotyczyć będzie wyłącznie stawki tego podatku,</p> <p>b) wprowadzenia zmian zakresu robót w budynku oraz zlecenia robót dodatkowych przez stronę nabywającą i w tym przypadku zmiana ceny nastąpi na skutek faktycznie wykonanych zmian i ich wyceny kosztorysem powykonawczym, sporządzonym wg stawek obowiązujących w rozliczeniach pomiędzy wykonawcą a deweloperem. Wszelkie zmiany dotyczące wysokości ostatecznej ceny zostaną uwzględnione przy określeniu wysokości ostatniej raty tej ceny.</p> <p>c) różnicy między powierzchnią lokalu mieszkalnego, określoną w dokumentacji projektowej, a rzeczywistą powierzchnią lokalu mieszkalnego - liczoną z wyprawami tynkarskimi – większą niż 2%, wówczas strony niniejszej umowy rozliczą ewentualną różnicę powierzchni według obmiaru powykonawczego, przyjmując za podstawę rozliczenia cenę jednostkową netto 1 m<sup>2</sup> lokalu mieszkalnego</p>		

	<p>przy czym jeżeli powierzchnia lokalu będzie mniejsza od powierzchni określonej w dokumentacji projektowej, na skutek zgłoszonych przez stronę nabywającą zmian układu pomieszczeń, cena za przedmiotowy lokal nie ulegnie zmianie.</p>
<p><b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b></p>	
<p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<p><b>WARUNKI ODSTĘPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b></p> <p>1. Strona nabywająca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,</p> <p>b) jeżeli informacje zawarte w 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 w/w ustawy,</p> <p>c) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,</p> <p>d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,</p> <p>e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do w/w ustawy, w w/w przypadkach strona nabywająca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>f) gdy w domu jednorodzinnym podczas odbioru technicznego zostaną wykazane usterki przekraczające normy techniczne wynikające z prawa budowlanego, względnie zostaną wykazane odstępstwa od standardu ustalonego w załączniku do umowy, a deweloper nie usunie tych usterek w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania protokołu odbioru technicznego, w którym zostaną stwierdzone powyższe usterki bądź odstępstwa. W takim wypadku strona nabywająca będzie uprawniona do odstąpienia od umowy w terminie do 30 dni, od dnia w którym upłynął 30 dniowy termin na usunięcie usterek stwierdzonych w protokole,</p> <p>g) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa własności przedmiotowej nieruchomości, w terminie określonym w niniejszej umowie, strona nabywająca będzie uprawniona do odstąpienia od umowy, po uprzednim wyznaczeniu deweloperowi 120-dniowego terminu na przeniesienie własności tej nieruchomości,</p> <p>h) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług, mającej wpływ na wysokość ceny brutto przed dokonaniem przez stronę nabywającą pełnego rozliczenia, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia tegoż podatku.</p> <p>i) w przypadku różnicy między powierzchnią lokalu mieszkalnego, określoną w dokumentacji projektowej, a rzeczywistą powierzchnią lokalu mieszkalnego, większą niż 2%, w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia o tym fakcie przez dewelopera.</p>

W przypadku skorzystania przez stronę nabywającą z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a strona nabywająca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli strony nabywającej o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

a) w przypadku niespełnienia przez stronę nabywającą świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania strony nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot, w terminie nie krótszym niż 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez stronę nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

b) w przypadku niestawienia się strony nabywającej do odbioru domu jednorodzinnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na stronę nabywającą prawo własności przedmiotowej nieruchomości, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, w terminie 30 dni od dnia, w którym przypadał kolejny termin odbioru technicznego lub termin zawarcia aktu notarialnego, chyba że niestawienie się strony nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W razie zaistnienia przesłanek do odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera z w/w powodów oraz skorzystania przez niego z tegoż prawa, strona nabywająca zobowiązana jest wyrazić zgodę na wykreślenie wpisanego na jej rzecz roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.

3. Strony postanawiają, że:

a) w wypadku niewykonania niniejszej umowy i odstąpienia od niej z powodów zawinionych przez dewelopera, deweloper zobowiązany będzie zwrócić stronie nabywającej podwójną kwotę zapłaconego zadatku oraz całą kwotę wpłaconej zaliczki, w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu,

b) w wypadku niewykonania niniejszej umowy i odstąpienia od niej z powodów zawinionych przez stronę nabywającą, kwota zapłaconego zadatku nie podlega zwróceniu, a deweloper zobowiązany będzie zwrócić stronie nabywającej całą kwotę wpłaconej zaliczki, w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu,

c) w wypadku niewykonania niniejszej umowy wskutek okoliczności, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą odpowiedzialność obie strony, deweloper zobowiązany będzie zwrócić stronie nabywającej kwotę zapłaconego zadatku oraz całą kwotę wpłaconej zaliczki, w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu.

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bez obciążeniowe 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:

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:

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma	liczba kondygnacji	2



znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej		
	technologia wykonania	<b>Załącznik2</b>
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<b>Załącznik2</b>
	liczba lokali w budynku	<b>2</b>
	liczba miejsc garażowych i <u>postojowych</u>	<b>1 miejsce postojowe do każdego mieszkania. 0 miejsc garażowych.</b>
	dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zaopatrzenie w gaz,</li> <li>- zaopatrzenie w wodę,</li> <li>- odprowadzenie ścieków sanitarnych,</li> <li>- zaopatrzenie w energię elektryczną</li> </ul>
	dostęp do drogi publicznej	<b>Zjazd indywidualny z drogi gminnej- ul. Stroma (działka drogowa dz. nr 1780)</b>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p><b>- Mieszkania usytuowane na parterze mają powierzchnię 58,90m<sup>2</sup> i posiadają ogródki w idealnej ekspozycji południowo-zachodniej. Mieszkania zlokalizowane na I piętrze mają powierzchnię 62,97 m<sup>2</sup>, posiadają dwa balkony o łącznej powierzchni ponad 9m<sup>2</sup> oraz przynależny strych ok. 25 m<sup>2</sup> liczone po podłodze. Każde mieszkanie posiada miejsce postojowe na zamkniętym terenie osiedla.</b></p> <p><b>- Załącznik 2</b></p>	

**Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera oraz pieczęć firmowa**

.....

## Załącznik 1

		%	Termin zakończenia etapu
1	<p><b>Wykonanie:</b></p> <p><b>Roboty ziemne:</b> a.) wykonanie drogi dojazdowej na terenie działki inwestora b.) ściąganie humus c.) wykonanie obmiarów geodezyjnych d.) wykonanie wszelkich prac koparką pod wykopanie ziemi na ławy fundamentowe. e.) wykonanie szalunków z desek pod ławy fundamentowe.</p> <p><b>Ławy fundamentowe:</b> a) wylanie chudego betonu B10 pod ławy fundamentowe, b) zbrojenie ławy fundamentowej, c) wylanie ławy fundamentowej z betonu, d) zaizolowanie ławy fundamentowej.</p> <p><b>Ściany fundamentowe:</b> a.) zbrojenie ścian fundamentowych b) wykonanie ścian fundamentowych z betonu, c) zaizolowanie ścian fundamentowych, d) ocieplenie ścian fundamentowych na całej wysokości ścian, e) zaizolowanie ścian fundamentowych folią kubełkową f.) wypełnienie i zagęszczenie między fundamentami zasypką zgodnie z projektem g.) wykonanie kanalizacji podpodłogowej h.) zalanie betonem pod przyszłą podłogę</p>	25	04.04.2022
2	<p><b>Wykonanie:</b></p> <p><b>Elementy konstrukcyjne Budynku:</b> a) ściany konstrukcyjne budynku wykonane z pustaka ceramicznego 25 cm, typ: POROTHERM, b) ściany działowe budynku wykonane z pustaka ceramicznego 8 cm i 11,5 cm typu POROTHERM, c) wewnętrzne schody żelbetowe wylane z betonu, d) zbrojony strop żelbetowy wylany z betonu. e.) wieńiec i nadproża okienne żelbetowe budynku wylane z betonu</p> <p><b>Dach konstrukcja i obróbki blacharskie:</b> a) konstrukcja dachu (więźba dachowa) drewniana, zabezpieczona środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi, b) pokrycie dachu dachówką ceramiczną, pokrycie dachu nad lukarnami blachą zgodnie z projektem c) zamontowanie wyłazu okien połaciowych na poddaszu budynku.</p> <p><b>Obróbki dekararskie:</b> a) wykonanie i montaż obróbek blacharskich, b) montaż rynien i rur spustowych PCV, c) montaż łąw kominarskich, d) montaż obróbek kominowych,</p> <p><b>Kominy:</b> a) wentylacyjne oraz spalinowe wykonane z kształtek b) ponad dachem wymurowane ocieplone styropianem i okute blachą</p>	25	22.07.2022
3	<p><b>Stolarka okienna i drzwi zewnętrzne:</b> a) zgodna ze standardami, montaż i wyregulowanie.</p> <p><b>Parapety wewnętrzne:</b> montaż, b) wyregulowanie, c) obróbki tynkarskie.</p> <p><b>Instalacja wodna i kanalizacyjna:</b> a) wykonanie kompletnych instalacji w budynkach wraz z odpowietrzeniem na dachu, zgodnie z projektem oraz wykonanie instalacji i ogrzewania podłogowego w pomieszczeniach M1.01, M1.02, M1.03, M1.07, M2.02, M2.03, M2.07. Montaż rozdzielaczy i skrzynek do rozdzielaczy,</p> <p><b>Instalacja elektryczna</b> przygotowanie instalacji w budynkach do tynkowania zgodnie z projektem.</p>	15	23.09.2022

	<p><b>Wykonanie tynków na ścianach wewnętrznych</b></p> <p><b>Wykonanie ocieplenia posadzki parteru styropianem dach/podłoga</b></p> <p><b>Wykonanie wylewek</b></p>		
4	<p><b>Elewacja:</b> a) Wykonanie elewacji– styropian, klej, siatka i tynk zgodnie z wizualizacją, b.) wykonanie parapetów zewnętrznych.</p> <p>Podbitka: a.) wykonanie podbitki zgodnie z projektem</p> <p><b>Balustrady balkonowe;</b> nierdzewne lub malowane proszkowo, wypełnienie szklane.</p> <p><b>Poddasze:</b> a) ocieplenie poddasza przy użyciu dwóch warstw wełny mineralnej oraz folii, b) wykończenia płytami gipsowo - kartonowymi, c) montaż wyłazu strychowego, d) montaż ślepej podłogi z desek na strychu</p>	15	25.11.2022
5	<p><b>Instalacja centralnego ogrzewania,</b> montaż grzejników oraz pieców wraz z pełnym osprzętem i sterownikami, d) sprawdzenie szczelności instalacji.</p> <p><b>Instalacja gazowa:</b> a) doprowadzenie gazu z zewnętrznych skrzynek do budynku, b) wykonanie kompletnych instalacji gazowych w budynkach, , f) doprowadzenie do montażu i nadzór nad montażem liczników gazowych</p> <p><b>Instalacja elektryczna :</b> a) montaż instalacji zgodnie z projektem oraz osprzętu zasilającego, b) montaż i uzbrojenie kompletnych rozdzielni do zasilania obwodów zewnętrznych, szaf pomiarowych i ochrony przepięciowej, c) wykonanie wszystkich przyłączy (wprowadzenie zasilania elektrycznego kablem od miejsca przeznaczonego na licznik prądu aż do rozdzielni w każdym z mieszkań e) uziemienie dla budynków, f) piorunochron g) montaż gniazdek prądowych zgodnie z projektem h) montaż lamp zewnętrznych na elewacji wraz z żarówkami przed wejściami do budynku i z włącznikami na tarasach i balkonach, i) montaż dzwonka, j) doprowadzenie do montażu i nadzór nad montażem liczników elektrycznych oraz uruchomienie instalacji. Domofon</p> <p><b>Instalacja wodna i kanalizacyjna:</b> a) wykonanie kompletnych instalacji b) sprawdzenie szczelności i drożności instalacji, c) wykonanie sieci wodnej i kanalizacyjnej wraz z przyłączami do lokali zgodnie z projektem wg odrębnego zgłoszenia, d) odbiór sieci i przyłączy przez gminny zakład komunalny i uzyskanie zgody na przyłączenie budynków do sieci i założenie liczników.</p> <p><b>Tereny Zielony:</b> a) kompletne oczyszczenie Nieruchomości ze śmieci, pozostałości budowy, kamieni, korzeni i chwastów, b) nawiezenie ziemi, wyplantowanie, wyrównanie glebogryzarką i grabiami i walcowanie terenu Nieruchomości, c) obsianie Nieruchomości trawą ogrodową.</p> <p><b>Ogrodzenie:</b> wykonanie kompletnego ogrodzenia całej inwestycji,</p>	20	30.09.2023

	<p>zgodnie z projektem.</p> <p><b>Kostka brukowa:</b> a) wykonanie na nieruchomości kostki brukowej zgodnie z projektem</p>		
--	---	--	--

## Załącznik 2

Standard wykonania:

### Fundamenty

Żelbetowe;

Ocieplenie – EPS;

Izolacja – Dysperbit, folia kubelkowa;

### Ściany zewnętrzne

Dwuwarstwowe z pustaka ceramicznego;

Docieplenie styropian elewacyjny gr. 15 cm;

Tynk zewnętrzny – wykonywany w technologii lekko – mokrej;

Elewacja drewnopodobna;

Parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej;

### Ściany wewnętrzne

Murowane z pustaka ceramicznego;

Wykończenie ścian tynkiem gipsowym;

### Stropy, schody

Strop – żelbetowy;

Schody wewnętrzne na piętro – żelbetowe;

### Kominy

Wentylacje i spalinowe wykonane z kształtek. Ponad dachem ocieplone i okute blachą.;

### Dach

Konstrukcja dachu drewniana, zabezpieczona środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi;

Pokrycie – dachówka ceramiczna czerwona naturalna;

Rynny i rury spustowe – odprowadzenie wód deszczowych z dachów budynków zostają zagospodarowane na terenie własnym;

Izolacja termiczna – wełna mineralna gr. 30cm nad pomieszczeniami piętra;

Wykończenie od środka – płyta gipsowo – kartonowa na ruszcie stalowym;

### **Stolarka**

Drzwi wejściowe w kolorze grafitowym;

Okna – PCV (okleina grafitowa – jednostronna od zewnątrz, od wewnątrz biała);

### **Balkony, balustrady**

Balkony – konstrukcja żelbetowa wraz z wykończeniem;

Balustrady balkonowe – stal nierdzewna, wypełnienie szklane;

Płytki;

### **Podłogi posadzki**

Wylewki maszynowe cementowe;

Ocieplenie posadzki parteru styropian DACH/PODŁOGA gr. 10 cm;

### **Ogrzewanie**

Piec gazowy kondensacyjny dwufunkcyjny De Dietrich MRC HOME 24/30 MI lub równoważny; uruchomienie pieca przez autoryzowany serwis w zakresie własnym klienta;

Grzejniki – płytowe PURMO lub równoważne;

Ogrzewania podłogowego w pomieszczeniach M1.01, M1.02, M1.03, M1.07, M2.02, M2.03 M2.07. Gdzie oznaczenie M1 oznacza parter, natomiast M2 oznacza 1 piętro, kolejne numery po kropce to numery pomieszczeń zgodnie z rzutem mieszkania.

### **Instalacje – elektryczne**

Elektryczna, telewizyjna, teletechniczna, domofonowa;

Teren osiedla ogrodzony z bramą wjazdową na pilota i domofonem;

Ogrodzenia pomiędzy segmentami z panelu siatkowego;

Ogródek trawnik (siany);

Droga wewnętrzna , parking- kostka brukowa betonowa;

Chodniki, tarasy z kostki brukowej betonowej;

### **Przyłącza**

Wodne – z miejskiej sieci wodociągowej;

Wody opadowe z drogi, terenów utwardzonych i parkingów o nawierzchni wykonanej z kostki brukowej odprowadzone zostaną do zbiornika bezodpływowego o pojemności 20m<sup>3</sup>. Wody opadowe do zbiornika odprowadzane będą grawitacyjnie;

Kanalizacji sanitarnej – ścieki odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji

sanitarnej;

Gazowe – PGNiG

Elektryczne – Tauron