

PROSPEKT INFORMACYJNY



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA	
DANE DEWELOPERA	
Deweloper	ZUW URBEX Sp. z o.o. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Nr KRS 0000311196
Adres	ul. M. Skłodowskiej Curie 182, 59-301 Lubin /adres doręczeń: Osiek, ul. Św. Katarzyny 78, 59-300 Lubin/
NIP	NIP 692-24-504-99
REGON	REGON 020780382
Nr telefonu	+48 76 8 410 420
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@zuwurbex.pl
Nr faksu	+48 76 8 410 421
Adres strony internetowej dewelopera	www.zuwurbex.pl
II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Przedsięwzięcie deweloperskie BUDYNEK H „TOPAZ” wraz z urządzeniami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym” wybudowane zostało w Lubinie na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 429, obręb 6 miasta Lubina.
Nr księgi wieczystej	LE1U/00085498/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK WPISÓW
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W najbliższym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym, przemysł, bazy, magazyny, składy, usługi, rzemiosło, handel, obsługa komunikacji, ulice wewnętrzne, place, dojazdy, obiekty, sieci dystrybucyjne, droga publiczna klasy zbiorczej,

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

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

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak.
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr XXXVIII/274/22 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 23.VIII.2022 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. https://bip.um.lubin.pl/arttykul/aktualne-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lubina-23-08-2022k
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR IX/53/19 RADY MIEJSKIEJ w LUBINIE z dnia 03 września 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 76 miasta Lubina. Dz. U.: Poz. 5514 z 23.09.2019 r. https://bip.um.lubin.pl/arttykul/rejestr-obowiazujacych-planow-miejscowych
	Miejscowy plan odbudowy	Brak.
	Inne ⁴	Brak.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1KDW – ulice wewnętrzne 2MU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym, zabudowa wielorodzinna, usługi, rzemiosło, handel detaliczny,
	Maksymalna intensywność zabudowy	5,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK INFORMACJI W MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	18 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 na lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) Dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	1P/U – przemysł, bazy, magazyny składy, usługi, rzemiosło, handel obsługa komunikacji 4MN/U- zabudowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, 2 KDZ – droga publiczna klasy zbiorczej,
	Maksymalna intensywność zabudowy	1P/U – 5,0 4MN/U – 3,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK INFORMACJI W MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1P/U - 70% 4MN/U – 80%
	Maksymalna wysokość zabudowy	1P/U – 16 m 4MN/U – 9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1P/U – 10% 4MN/U – 5%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1P/U – 1 na 3 zatrudnionych, 4MN/U - 1 na lokal mieszkalny
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 terenu Nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	Nie dotyczy
	gabaryty	

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak danych.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak danych.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak danych.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak danych.
	miejscowych planach odbudowy	Brak danych.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak danych.
	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	Brak danych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak danych.

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak danych.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak danych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak danych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak danych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak danych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak danych.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak danych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 530 z dnia 15 lipca 2022 r. wydana przez Starostę Lubieńskiego.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	17.12.2024 r.	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ.	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Budowa budynku H „TOPAZ” została rozpoczęta – listopad 2022 r. Planowany termin zakończenia prac w budynku H „TOPAZ” – grudzień 2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego zostanie wybudowany jeden jednoklatkowy budynek wielorodzinny pięciokondygnacyjny wraz z podpiwniczeniem oraz z towarzyszącą infrastrukturą.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Od strony północnej położony jest budynek G „AGAT”, od którego minimalna odległość od budynku H „TOPAZ” wynosi około 13,64 m. Jest to odległość mierzona pomiędzy ścianami zewnętrznymi budynków wraz z otworami okiennymi.

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	Zgodnie z wytycznymi zawartymi w: Polska Norma PN-ISO 9836:2022-07 - pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, - pomiaru dokonuje się w mieszkaniu całkowicie wykończonym, a więc z tynkami i okładzinami,
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	Nie dotyczy

INNE INFORMACJE	
I. Informacja: - o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wypłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: - aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; - aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; - pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno – budowlanej nie wniósł sprzeciwu; - sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: - prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, - realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; - projektem budowlanym; - decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; - zaświadczeniem o samodzielności lokalu; - aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; - dokumentem potwierdzającym: - zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz 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 po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, - przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA				
Cena lokalu mieszkalnego	Cena lokalu mieszkalnego wynosi zł brutto /jest powiększona o stawkę podatku od towarów i usług VAT w wysokości 8%/.			
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	 m ²			
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	Cena za 1 metr kwadratowy lokalu mieszkalnego wynosi zł/m ² brutto /jest powiększona o stawkę podatku od towarów i usług VAT w wysokości 8%/.			
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	Do uzupełnienia!			
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 Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Liczba kondygnacji	5		
	Technologia wykonania	I. BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY		
		1.	Fundamenty	
		1.1	-ściany fundamentowe	płyta żelbetowa żelbetowe
		2.	Ściany zewnętrzne:	
		2.1	- parter, I, II, III, IV	błoczki silikatowe, częściowo żelbetowe
		2.2	piętro, Wykończenie ścian zewnętrznych	izolacja termiczna /styropian/ tynk strukturalny barwiony w masie wg projektu kolorystyki
		3.	Ściany wewnętrzne konstrukcyjne	błoczki silikatowe lub częściowo żelbetowe obudowane częściowo płytą G-K, pustak ceramiczny
		4.	Ściany działowe:	
		4.1	- parter, I, II, III, IV piętro	błoczki silikatowe, częściowo żelbetowe
		5.	Wykończenie ścian wewnętrznych	tynk gipsowy /maszynowy/* lub częściowo obudowane płytą G-K tynk cementowo- wapienny /maszynowy/* lub częściowo obudowane płytą G-K
		6.	Wykończenie sufitów	tynk gipsowy /maszynowy/
		7.	Warstwy wyrównawcze na parterze, I, II, III, IV piętrze	jastrych cementowy + folia przeciwwilgociowa + styropian*
		8.	Stropy	strop żelbetowy typu Filigran
9.	Schody na klatce schodowej	żelbetowe		
10.	Winda na klatce schodowej	zgodnie z projektem		
11.	Klatka schodowa	ściany - pustak ceramiczny - tynk gipsowy /maszynowy/ pokryty farbą; sufit - tynk gipsowy, malowany; posadzka - płytki gresowe; oświetlenie, balustrada		
12.	Dach / Stropodach	konstrukcja żelbetowa		
13.	Pokrycie dachu	izolacja termiczna /styropian/* papa termozgrzewalna		

	14.	Stolarka okienna - parter	PCV + rolety zewnętrzne
	15.	Stolarka okienna – I, II, III, IV piętro	PCV
	16.	Parapety: - wewnętrzne - zewnętrzne	PCV blacha powlekana
	17.	Drzwi wejściowe: - drzwi główne do mieszkań - drzwi główne do piwnic - drzwi główne do budynku, drzwi do pomieszczenia gospodarczego	antywłamaniowe stalowe p.poż. aluminiowe wg projektu stalowe z samozamykaczem
	18.	Balkony i tarasy Balkony Tarasy	balkon prefabrykowany, izolacja przeciwwilgociowa w progu, barierka ochronna, bez odwodnienia parter, I, II, III piętro, IV piętro z odwodnieniem, jastrych cementowy, izolacja przeciwwilgociowa, płytki ceramiczne, barierka ochronna,
	19.	Instalacja kanalizacyjna	rozprowadzona z podejściami z PCV
	20.	Instalacja elektryczna	rozprowadzona z gniazdami i włącznikami bez opraw oświetleniowych
	21.	Instalacja c.o. i c.w.u.	grzejniki płytowe stalowe + grzejnik drabinkowy w łazience, zawory termoregulacyjne, indywidualne mieszkaniowe węzły cieplne dla poszczególnych mieszkań
	22.	Instalacja wodna	wykonana z /Pex rura pert/al/pert/ rozprowadzona z podejściami do urządzeń sanitarnych
	23.	Instalacja telefoniczna	doprowadzona do lokalu
	24.	Instalacja wideodomofonowa	doprowadzona do lokalu
	25.	Instalacja telewizyjna	doprowadzona do lokalu
	II	GARAŻ W PIWNICY BUDYNKU***	
	1.	Brama wjazdowa do kondygnacji podziemnej	automatyczna, segmentowa /sterowana pilotem/
	2.	Brama wjazdowa do garażu indywidualnego	podnoszona do góry ręcznie, stalowa, nieocieplona z kratką wentylacyjną nawiewną
	3.	Posadzka	płyta żelbetowa /zacierana mechanicznie/
	4.	Instalacja elektryczna	punkt świetlny, gniazdo elektryczne
	5.	Ściany konstrukcyjne	żelbetowe lub bloczki silikatowe, nietynkowane, niemalowane
	6.	Ścianki działowe	żelbetowe bloczki silikatowe, nietynkowane, niemalowane
	7.	Strop nad garażem	żelbetowy, ocieplony wełną mineralną wg projektu
	8.	Wentylacja	wywiewna, wspomagana wentylatorami mechanicznymi z wbudowanym czujnikiem CO ₂
	III.	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	
	1.	Ściany	żelbetowe, bloczki – beton komórkowy* silikat, nietynkowane, niemalowane
	2.	Posadzka	płyta żelbetowa /zacierana mechanicznie/
	IV.	KOMÓRKA LOKATORSKA***	
	1.	Drzwi	stalowe
	2.	Ściany	murowane /jako ażurowe od wysokości 200 cm/, nietynkowane, niemalowane
	3.	Sufity	żelbetowe
	4.	Posadzka	płyta żelbetowa /zacierana mechanicznie/ niemalowana
	5.	Instalacja elektryczna	wg projektu

		V.	UZBROJENIE TERENU		
		1.	Instalacja wodociągowa	przyłączona do sieci miejskiej	
		2.	Instalacja kanalizacji sanitarnej	sieć kanalizacyjna grawitacyjna	
		3.	Instalacja kanalizacji deszczowej	sieć kanalizacyjna grawitacyjna/ tłoczna	
		4.	Instalacja centralnego ogrzewania	przyłączona do sieci ciepłowniczej	
		5.	Instalacja energetyczna	rozprowadzona wzdłuż ciągów komunikacyjnych	
		6.	Instalacja odgromowa	wg projektu	
			VI.	ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW WSPÓLNYCH	
		1.	Chodnik	kostka betonowa	
		2.	Drogi	kostka betonowa	
		3.	Parkingi	kostka betonowa lub płyty ażurowe	
		4.	Śmietnik	wg projektu	
		5.	Zieleń	trawnik, rośliny ozdobne	
		6.	Oświetlenie	wg projektu	
		7.	Murki oporowe	żelbetowe	
		Uwaga	* materiały mogą być wymienione przez Dewelopera na inne, spełniające warunki i normy oraz posiadające stosowne certyfikaty i dopuszczenia do użytkowania ** jastrych cementowy zostanie wykonany na tarasach *** zastrzegamy sobie możliwość występowania w komórce lokatorskiej oraz garażu sieci wod-kan., ciepłowniczych i innych		
	Liczba lokali w budynku	27 lokali mieszkalnych			
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	11 miejsc garażowych, 28 miejsc postojowych			
	Dostępne media w budynku	Instalacja: telewizyjna, telefoniczna, wideodomofonowa; instalacja wodno- kanalizacyjna; instalacja c.o.; instalacja elektryczna, ciepłownicza.			
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do nieruchomości odbywać się będzie poprzez drogę wewnętrzną oraz przez ul. Słowiańską.			
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o numerze projektowym usytuowany w Budynku H „Topaz” na piętrze w budynku pięciokondygnacyjnym.				
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny składający się z: o łącznej planowanej powierzchni użytkowejm2 do którego przylega taras o powierzchni.....m2 oraz balkon o powierzchnim2.				
	I.	LOKAL MIESZKALNY			
	1.	Stolarka okienna			
	1.1	parter	PCV + rolety zewnętrzne		
	1.2	I, II, III, IV piętro	PCV		
	2.	Stolarka drzwiowa	antywłamaniowe bez samozamykacza		
	3.	Ściany działowe	błoczek silikatowy		
	4.	Wykończenie ścian wewnętrznych			
	4.1	łazienka	tynek cementowo- wapienny /maszynowy/ lub częściowo płyta G-K		
	4.2	kuchnia	tynek gipsowy /maszynowy/ lub częściowo płyta G-K		
	4.3	pozostałe pomieszczenia	tynek gipsowy /maszynowy/ lub częściowo płyta G-K		
	5.	Warstwy wyrównawcze na parterze, I, II, III i IV piętrze	posadzka cementowa + folia izolacyjna przeciwwilgociowa+ styropian *		
	6.	Instalacja kanalizacyjna	rozprowadzona z podejściami z PCV		
	7.	Instalacja elektryczna	rozprowadzona z gniazdami i włącznikami bez opraw oświetleniowych, zasilanie 3 – fazowe w kuchni /bez kuchenki elektrycznej/		
	8.	Instalacja c.o. i c.w.u.	grzejniki płytowe stalowe+ grzejnik drabinkowy w łazience, zawory termoregulacyjne, mieszkaniowe węzły cieplne		

	9.	Instalacja wodna	wykonana z /Pex rura pert/al/pert/ rozprowadzona z podejściami do urządzeń sanitarnych
	10.	Instalacja telefoniczna	doprowadzona do lokalu
	11.	Instalacja wideodomofonowa	doprowadzona do lokalu
	13.	Instalacja telewizyjna	doprowadzona do lokalu
	UWAGA	*materiały mogą być wymienione przez Dewelopera na inne, spełniające warunki i normy oraz posiadające stosowne certyfikaty i dopuszczenia do użytkowania	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	18.12.2024 r.		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do uzupełnienia!		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym	Nie dotyczy.		
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.		
Termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.		

Osiek, dnia2025 r.

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

Załączniki:

1. Rzut lokalu mieszkalnego
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
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).