

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	VATRA SYSTEM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Bielsku-Białej , wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej pod numerem KRS 0000753568 .	
Adres	ul. Krakowska 103 43-300 Bielsko-Biała	
Nr NIP i REGON	(NIP) 9372717756	(REGON) 381591595
Nr telefonu	+48 510 334 664	
Adres poczty elektronicznej	biuro@apartamentyakacyjowa.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartamentyakacyjowa.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Deweloper nie posiada ukończonych przedsięwzięć deweloperskich.	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres

Data rozpoczęcia

Data wydania ostatecznego
pozwolenia na użytkowanie**OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE**

Adres

Data rozpoczęcia

Data wydania ostatecznego
pozwolenia na użytkowanie

Czy przeciwko deweloperowi
prowadzono (lub prowadzi się)
postępowania egzekucyjne na
kwotę powyżej 100 000 zł

Przeciwko deweloperowi nie prowadzono ani nie prowadzi się postępowań
egzekucyjnych na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	43-384 Jaworze, ul. Słoneczna/Akacyjowa/Stokrotek 51, jednostka ewidencyjna 240206_2 Jaworze, obręb 0001, Jaworze, działki numer 1103/105 , 1103/37 oraz część działek 1103/103 i 1103/29 .
Nr księgi wieczystej	Księgi wieczyste prowadzone przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej pod numerem BB1B/00117586/1 (Księga wieczysta 1 prowadzona dla działek 1103/103 i 1103/29) oraz pod numerem BB1B/00014737/3 (Księga wieczysta 2 prowadzona dla działek 1103/105 i 1103/37).
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>Nieruchomości, na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie nie posiadają żadnych obciążeń hipotecznych. W działach czwartych ksiąg wieczystych numer BB1B/00117586/1 oraz BB1B/00014737/3, prowadzonych dla nieruchomości, na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie nie dokonano żadnych wpisów. Brak jest również wniosków o dokonanie wpisów w działach czwartych tych ksiąg wieczystych.</p> <p>Realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego następuje bez wsparcia kredytu bankowego lub pożyczek innych instytucji o podobnym charakterze, wobec czego Deweloper aktualnie nie planuje ustanowienia hipotek na nieruchomościach, na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie. Jednak zaciągnięcie takiego kredytu w trakcie realizacji inwestycji nie jest wykluczone, co może spowodować ustanowienie na Nieruchomości hipoteki lub hipotek zabezpieczających wiarytelności banku.</p> <p>Nie można wykluczyć, iż w działach czwartych ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości, na której realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie, będą wpisywane roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie na ich rzecz hipoteki, dla zabezpieczenia spłaty kredytów udzielonych nabywcom lokali, na przyszłych nieruchomościach lokalowych, jednocześnie z wyodrębnieniem lokali.</p>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	<p>Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest na nieruchomościach położonych w Jaworzu, stanowiących działki numer 1103/105, 1103/37 oraz część działek 1103/103 i 1103/29. Powierzchnia terenu przeznaczanego na Przedsięwzięcie deweloperskie wynosi około 0,51 ha.</p> <p>Nieruchomości, na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie nie posiadają obecnie obciążeń wpisanych w działach III ksiąg wieczystych numer BB1B/00117586/1 oraz BB1B/00014737/3, za wyjątkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> roszczeń o wybudowanie budynku i ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie praw własności tych lokali wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz Klientów, którzy dotychczas zawarli z Deweloperem umowy deweloperskie, jak również wzmianek o wnioskach o wpis takich roszczeń. <p>Właścicielem nieruchomości, na których realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie jest Deweloper (VATRA SYSTEM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa).</p> <p>Deweloper zamierza doprowadzić do ustanowienia, względnie ustanowić:</p>

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.

- nieodpłatną, ustanowioną na czas nieoznaczony służebność gruntową, obciążającą nieruchomość obejmującą Przedsięwzięcie Deweloperskie, polegającą na prawie przechodu przez tę nieruchomość drogą wewnętrzną oraz pasażami pieszymi (chodnikami) oznaczonymi na planie zagospodarowania terenu, stanowiącym załącznik numer 1 do niniejszego prospektu kolorem **czerwonym**, jak również na prawie przeprowadzenia tymi szlakami infrastruktury technicznej (zwłaszcza sieci lub przyłączy sieci) i korzystania z tej infrastruktury, oraz na prawie swobodnego dostępu do tej nieruchomości celem wykonania – opisanymi powyżej szlakami – remontów, napraw i modernizacji, rozbudowy i przebudowy infrastruktury technicznej oraz wykonania wszelkich dotyczących infrastruktury robót projektowych oraz robót budowlanych – na rzecz każdorazowego właściciela Nieruchomości Sąsiedniej obejmującej przestrzeń powstałą z podziału działek 1103/105, 1103/37 oraz 1103/103 i 1103/29 (nieobejmującą Przedsięwzięcia Deweloperskiego), oznaczoną na planie zagospodarowania terenu, stanowiącym załącznik numer 1 do niniejszego prospektu kolorem **pomarańczowym**,
- nieodpłatną, ustanowioną na czas nieoznaczony służebność gruntową, obciążającą nieruchomość obejmującą Przedsięwzięcie Deweloperskie, polegająca na tym, że każdorazowy właściciel nieruchomości obejmującej Przedsięwzięcie Deweloperskie zostanie pozbawiony prawa do jej ogrodzenia od strony granicy z Nieruchomością Sąsiednią obejmującą przestrzeń powstałą z podziału działek 1103/105, 1103/37 oraz 1103/103 i 1103/29 (nieobejmującą Przedsięwzięcia Deweloperskiego) jakimikolwiek ogrodzeniami lub barierami, uniemożliwiającymi lub utrudniającymi dostęp z dróg lub innych nieruchomości graniczących z Przedmiotową Nieruchomością obejmującą Przedsięwzięcie Deweloperskie względnie dostęp do elementów infrastruktury (co jednak nie dotyczy ogrodzeń ogródków przydomowych z siatki panelowej do wysokości 120 cm) – na rzecz każdorazowego właściciela Nieruchomości Sąsiedniej obejmującej przestrzeń powstałą z podziału działek 1103/105, 1103/37 oraz 1103/103 i 1103/29 (nieobejmującą Przedsięwzięcia Deweloperskiego), oznaczoną na planie zagospodarowania terenu, stanowiącym załącznik numer 1 do niniejszego prospektu kolorem **pomarańczowym**, celem umożliwienia odpowiedniego korzystania z infrastruktury osiedlowej właścicielom nieruchomości władnącej,
- nieodpłatną, ustanowioną na czas nieoznaczony służebność gruntową, obciążającą nieruchomość obejmującą Przedsięwzięcie Deweloperskie, polegającą na prawie swobodnego dostępu i korzystania z terenu zielonego (rekreacyjnego) na nieruchomości obejmującej Przedsięwzięcie Deweloperskie, znajdującego się częściowo na garażu podziemnym, oznaczonego na załączniku numer 1 (plan zagospodarowania terenu) do niniejszego prospektu kolorem **żółtym**, jak również na prawie przeprowadzenia przez ten teren, zgodnie z odpowiednimi przepisami techniczno-prawnymi, infrastruktury technicznej (zwłaszcza sieci lub przyłączy sieci) i posadowienia infrastruktury rekreacyjnej oraz korzystania z tej infrastruktury, jak również na prawie swobodnego dostępu do tej nieruchomości celem wykonania – na wskazanym terenie zielonym (rekreacyjnym) – remontów, napraw i modernizacji, rozbudowy i przebudowy infrastruktury technicznej lub rekreacyjnej oraz wykonania wszelkich dotyczących tej infrastruktury robót projektowych oraz robót budowlanych – na rzecz każdorazowego właściciela Nieruchomości Sąsiedniej obejmującej przestrzeń powstałą z podziału działek 1103/105, 1103/37 oraz 1103/103 i 1103/29 (nieobejmującą Przedsięwzięcia Deweloperskiego),

	<p>oznaczoną na planie zagospodarowania terenu, stanowiącym załącznik numer 1 do niniejszego prospektu kolorem pomarańczowym.</p> <p>Deweloper nie wyklucza ustanowienia:</p> <ul style="list-style-type: none"> nieodpłatnych, na czas nieoznaczony służebności gruntowych, obciążających nieruchomość obejmującą Przedsięwzięcie Deweloperskie, polegających na prawie przeprowadzenia infrastruktury technicznej (zwłaszcza instalacji lub przyłączy sieci) i korzystania z tej infrastruktury, oraz na prawie dostępu do nieruchomości obciążonej, celem wykonania infrastruktury technicznej, remontów, napraw i modernizacji infrastruktury technicznej, oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych – na rzecz każdego właściciela względnie wieczystego użytkownika Nieruchomości Sąsiedniej obejmującej przestrzeń powstałą z podziału działek 1103/105, 1103/37 oraz 1103/103 i 1103/29 (nieobjmującej Przedsięwzięcia Deweloperskiego), oznaczonej na planie zagospodarowania terenu, stanowiącym załącznik numer 1 do niniejszego prospektu kolorem pomarańczowym, celem umożliwienia prawidłowego uzbrojenia nieruchomości władnącej, służebności przesyłu obciążających nieruchomość obejmującą Przedsięwzięcie Deweloperskie – na rzecz przedsiębiorstw realizujących dostawę mediów, w zakresie koniecznym dla zapewnienia dostawy mediów do nieruchomości obejmującej Przedsięwzięcie Deweloperskie, względnie do okolicznych nieruchomości, oraz utrzymania i konserwacji sieci, o ile przedsiębiorstwa te będą oczekiwały ustanowienia tych służebności. <p>Nieruchomość (nieruchomości) obejmująca (obejmujące) Przedsięwzięcie Deweloperskie obciążone będą również:</p> <ul style="list-style-type: none"> roszczeniami przyszłych nabywców lokali o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności, jak również prawami osobistymi wynikającymi z zawartych umów o podział rzeczy wspólnej do korzystania (<i>quoad usum</i>), na mocy których osobom tym przyznane zostaną prawa do korzystania z miejsc postojowych na powierzchni nieruchomości, przy drodze wewnętrznej / miejsc postojowych w garażu podziemnym / komórek lokatorskich w garażu podziemnym / tarasów / ogródków / balkonów / miejsc na elewacji przeznaczonych na montaż urządzeń klimatyzacyjnych lub pomp ciepła / ewentualnych poddaszy nieużytkowych, prawami osobistymi wynikającymi z zawartych umów o podział rzeczy wspólnej do korzystania (<i>quoad usum</i>), na mocy których osobom tym przyznane zostaną prawa do korzystania z miejsc postojowych znajdujących się na powierzchni nieruchomości, przy drodze wewnętrznej, miejsc postojowych w garażu podziemnym, komórek lokatorskich w garażu podziemnym, jak również z ogródków, tarasów, balkonów, miejsc na elewacji przeznaczonych na montaż urządzeń klimatyzacyjnych lub pomp ciepła, względnie ewentualnych poddaszy nieużytkowych. 	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy.
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy dla nowej zabudowy przeznaczenia podstawowego: do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, nie wyższa niż 10,0 m.

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

	dopuszczalny procent zabudowy działki	Maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%.
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planowana budowa przedszkola przy Szkole Podstawowej numer 1 w Jaworzu przy ul. Szkolnej 180, 2. Korytarz powietrzny – trasa dolotowa i odlotowa do lotniska Aleksandrowice koło Bielska-Białej, 3. Korytarz powietrzny – trasa odlotowa z lotniska Balice koło Krakowa. 	
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	Ostateczna decyzja numer 1710/17 wydana przez Starostę Bielskiego w dniu 21 września 2017 roku, przeniesiona na Dewelopera ostateczną decyzją numer 2375/18 wydaną przez Starostę Bielskiego w dniu 20 listopada 2018 roku, zmieniona ostateczną decyzją numer 203/19 wydaną przez Starostę Bielskiego w dniu 1 lutego 2019 roku oraz zmieniona ostateczną decyzją numer 1871/19 wydaną przez Starostę Bielskiego w dniu 13 września 2019 roku	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych – 4 marca 2019 roku. Planowany termin zakończenia prac budowlanych – 31 października 2020 roku.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Umowa przeniesienia własności będzie możliwa do zawarcia w terminie 60 dni od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Zakończenie prac w stanie deweloperskim i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie planowane jest do dnia 30 listopada 2020 roku. Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości to najpóźniej 31 stycznia 2021 roku.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	<p>W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego zostanie wybudowanych sześć niepodpiwniczonych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.</p> <p>Każdy z budynków zawierał będzie planowane dwa lokale mieszkalne, po jednym na pierwszej i jednym na kondygnacji drugiej.</p> <p>Ostateczna liczba lokali może ulec zmianie w następstwie jednostkowych przypadków połączenia lokali w toku ich sprzedaży.</p> <p>W budynkach zostanie wykonana infrastruktura techniczna (przyłącza i sieci).</p> <p>Pod warunkiem uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę wybudowany zostanie także - poza obrysem budynków – podziemny garaż, zawierający 14 miejsc postojowych i 12 komórek lokatorskich.</p>
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	<p>Rozmieszczenie budynków realizowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego na nieruchomości oraz garażu podziemnego przedstawia załącznik numer 1 do niniejszego prospektu. Minimalna odległość między budynkami będzie wynosić 8 metrów, za wyjątkiem budynków bliźniaczych, między którymi odległość (dylatacja) wynosić będzie 3 centymetry.</p>
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	<p>Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych określona będzie na podstawie rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 z późniejszymi zmianami. Powierzchnia użytkowa uwzględnia powierzchnię elementów nadających się do demontażu i rozbiórki (rury, kanały i ścianki działowe), nie uwzględnia natomiast powierzchni pod ścianami wydzielającymi pomieszczenia sanitarne, jak również powierzchni otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających.</p>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	<p>(forma posiadanych środków - kredyt, środki własne, inne)</p> <p>Całość Przedsięwzięcia Deweloperskiego jest finansowana ze środków własnych, względnie pożyczek od podmiotów powiązanych, niezabezpieczonych na nieruchomości ani na żadnych prawach przysługujących Klientom. Przedsięwzięcie Deweloperskie zakłada finansowanie z własnych środków (względnie wskazanych pożyczek od podmiotów powiązanych) a następnie uzyskanie zwrotu poniesionych nakładów po zakończeniu każdego z etapów ze środków wpłaconych przez Klientów na Otwarte Mieszkaniowe Rachunki Powiernicze. Jednak zaciągnięcie kredytu w trakcie realizacji inwestycji nie jest wykluczone, co może spowodować ustanowienie na Nieruchomości hipoteki lub hipotek zabezpieczających wiarygodności banku; w takim wypadku najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przyrzeczonej Deweloper wyda Nabywcy oświadczenie o zgodzie banku kredytującego na zbycie praw objętych niniejszą Umową (zwłaszcza – na wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności) bez przenoszenia obciążenia wynikającego z ustanowionej hipoteki – pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę pełnej Ceny, a w konsekwencji, po wpłacie przez Nabywcę pełnej Ceny możliwe będzie nabycie przez Nabywcę Lokalu bez przenoszenia obciążenia hipoteką.</p>	

	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu): Brak kredytu jak również zaangażowania bankowego		
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* Nie dotyczy		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (tekst jednolity – Dz. U. z 2018 roku, pozycja 2187 z późniejszymi zmianami), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie.</p> <p>Rachunek powyższy funkcjonować będzie na zasadach określonych przepisami Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (w szczególności art. 11 – art. 14. Ustawy). Bank prowadzący rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Wypłata na rzecz Dewelopera środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie kontroli, o której mowa powyżej, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty takiej kontroli ponosi deweloper.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, przy czym oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, zaś w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 29 ust. 4 i 5 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice,		

	<p>wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach pod numerem KRS 0000005459, posiadający NIP 6340135475, o wpłaconym w całości kapitale zakładowym w wysokości 130.100.000,00 złotych</p>			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap 1	Zakup działki, projekt budowlany wraz z pozwoleniem na budowę, wytyczenie geodezyjne budynków	22 %	15.03.2019
	Etap 2	Stan surowy otwarty – prace ziemne i fundamentowe, izolacje fundamentowe, ściany parteru + strop nad parterem, schody wew. , zasyпки + płyta bet. na gruncie	10 %	31.07.2019
	Etap 3	Ściany piętra + strop nad piętem, Dach + obróbki, rolety zewn. (parter + lp.). Stolarka okienna.	20 %	22.12.2019
	Etap 4	Stolarka drzwiowa. Wewnętrzne instalacje podtynkowe elektryczne, c.o. i wod-kan, instalacja wentylacji mechanicznej (bez montażu rekuperatora), tynki wewnętrzne i wylewki. Wykonanie garażu w stanie surowym.	22 %	30.05.2020
	Etap 5	Elewacje + parapety zewn, balustrady, ocieplenie poddasza. Dostawa i montaż rekuperatora. Tarasy ziemne. Wykonanie instalacji wew. w garażu podziemnym + brama + drzwi+ balustrady	14 %	30.08.2020
	Etap 6	Drogi wewnętrzne, przyłącza, ogrodzenia + brama wjazdowa.	12 %	31.10.2020
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmiany przepisów lub interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy – nabywca może wtedy złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy – w terminie 30 dni od dnia powiadomienia go o zaistniałej zmianie przez Dewelopera, albo wyrazić (wyraźnie lub poprzez milczenie) wolę zapłaty wyższej ceny, - zmiany powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do powierzchni ustalonej w umowie; strony dokonają korekty ceny zgodnie z algorytmem stanowiącym iloczyn kwoty odpowiadającej określonej w umowie cenie netto jednego metra kwadratowego lokalu, powiększonej o należny podatek VAT i faktycznej powierzchni lokalu, przy czym nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 30 dni od dnia poinformowania go o zaistniałej różnicy przez Dewelopera. 			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ				
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	<p>Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej jeżeli:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, b) 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 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie 			

	<p>praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,</p> <p>c) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 18 i 19 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego prospektu informacyjnego wraz z załącznikami – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,</p> <p>d) informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,</p> <p>e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,</p> <p>f) Deweloper nie przeniósł na Nabywcę własności lokalu w terminie określonym w umowie deweloperskiej, pomimo wyznaczenia przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy 120-dniowego terminu na przeniesienie własności lokalu,</p> <p>g) nastąpiła zmiana przepisów lub interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na zmianę stawki opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy, a w konsekwencji na podwyższenie Ceny – Nabywca może wtedy złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo wyrazić (wrażnie lub poprzez milczenie) wolę zapłaty wyższej ceny – w terminie 30 dni od dnia powiadomienia,</p> <p>h) wskutek dokonania obmiaru lokalu zgodnie z zasadami opisanymi powyżej okaże się, iż powierzchnia lokalu będzie różnić się od powierzchni ustalonej w umowie; w tym przypadku oświadczenie o odstąpieniu może być złożone w terminie 30 dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zaistniałej różnicy.</p> <p><u>Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od tej umowy w przypadku:</u></p> <p>a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia jest spowodowane działaniem siły wyższej,</p> <p>b) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę własność lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>W powyższych przypadkach wpłacone kwoty zostaną zwrócone na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę, z uwzględnieniem praw związanych z roszczeniem o zatrzymanie umówionego zadatku oraz postanowień umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p>
<p>INNE INFORMACJE</p>	
<p>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 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</p>	

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

W przypadku zaciągnięcia kredytu zabezpieczonego hipoteką na nieruchomości obejmującej Przedsięwzięcie Deweloperskie, najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przynależonej Deweloper wyda Nabywcy oświadczenie o zgodzie banku kredytującego na zbycie praw objętych Umową Deweloperską (zwłaszcza – na wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności) bez przenoszenia obciążenia wynikającego z ustanowionej hipoteki – pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę pełnej Ceny, a w konsekwencji, po wpłacie przez Nabywcę pełnej Ceny możliwe będzie nabycie przez Nabywcę Lokalu bez przenoszenia obciążenia hipoteką

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.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się w siedzibie Dewelopera – lokalu przedsiębiorstwa z:

- 1) aktualnym stanem ksiąg wieczystych numer BB1B/00117586/1 oraz BB1B/00014737/3, prowadzonych dla nieruchomości, na których zaplanowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego dla VATRA SYSTEM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki Komandytowej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę (to jest kopią decyzji Starosty Bielskiego numer 1710/17 Z dnia 21 września 2017 roku, oraz kopią decyzji Starosty Bielskiego numer 2375/18 z dnia 20 listopada 2018 roku, przenoszącej pozwolenie na budowę na Dewelopera, jak również zmieniającej pozwolenie na budowę decyzji Starosty Bielskiego numer 203/19 z dnia 1 lutego 2019 roku oraz zmieniającej pozwolenie na budowę decyzji Starosty Bielskiego numer 1871/19 z dnia 13.09.2019 roku);
- 4) sprawozdaniem finansowym VATRA SYSTEM Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bielsku-Białej za dwa ostatnie lata obrotowe, to jest za rok 2017 i 2018, przy czym nie jest możliwe zapoznanie się ze sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata obrotowe, albowiem Vatra System spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa została zawiązana w drugiej połowie roku 2018 i jej pierwszy rok obrotowy jeszcze się nie zakończył, ponieważ kończy się w dniu 31 grudnia 2019 roku,
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym,
- 6) pismem z dnia 10 stycznia 2019 roku numer RI.6723.0001.2019, sformułowanym z upoważnienia Wójta Gminy Jaworze z Urzędu Gminy w sprawie planowanych inwestycji w obrębie 1 km.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	<p>... złotych. Cena powyższa zawiera udział we współwłasności części wspólnych nieruchomości oraz inne prawa związane z lokalem, za wyjątkiem płatnych niezależnie (i bez związku z ceną metra kwadratowego lokalu) :</p> <ul style="list-style-type: none">• ... złotych za prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego na parkingu naziemnym, przy drodze wewnętrznej,• ... złotych za prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego w garażu podziemnym,• ... złotych za prawo do wyłącznego korzystania z komórki lokatorskiej w garażu podziemnym.
--	--

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	Dwie kondygnacje.
	technologia wykonania	Technologia tradycyjna.

<p>standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>POSADOWIENIE: posadowienie bezpośrednie na żelbetowych ławach i stopach fundamentowych,</p> <p>KONSTRUKCJA: ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych lub monolityczne żelbetowe, ściany nośne murowane z bloczków silikatowych lub pustaków ceramicznych gr. 18,0cm; stropy monolityczne żelbetowe lub gęstożebrowe; klatki schodowe / biegi i podesty żelbetowe; słupy, belki, nadproża, wieńce żelbetowe, balkony i zadaszenia prefabrykowane betonowe lub monolityczne.</p> <p>DACH: skośny, dwuspadowy, symetryczny; pokrycie z dachówki ceramicznej lub betonowej; odwodnienie: rynny, rury spustowe z PCV, obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej lub malowanej. Ocieplenie dachu w część użytkowej (I piętra) z wełny mineralnej gr. 25,0 cm. Sucha zabudowa gipsowo-kartonowa na metalowej podkonstrukcji wraz z jednokrotnym szpachlowaniem połączeń.</p> <p>Ocieplenie poddasza w część nieużytkowej z wełny mineralnej gr. 25,0 cm + folia paroizolacyjna.</p> <p>ŚCIANY: ściany zewnętrzne i wewnętrzna dylatacyjna murowane gr. 18,0 cm, z izolacją termiczną ze styropianu (częściowo izolacja z wełny mineralnej), tynkowane; parapety zewnętrzne stalowe, ocynkowane.</p> <p>Ściany działowe – murowane gr. 12 cm.</p> <p>DRZWI WEJŚCIOWE DO APARTAMENTÓW: stalowe, bezpieczne z progiem, płytowe, gładkie, antywłamaniowe o klasie RC2.</p> <p>OKNA: z PCV o wymaganej izolacyjności termicznej, zestaw trzyszybowy ze szkłem niskoemisyjnym i ciepłą ramką, okucia obwiedniowe, standardowe.</p> <p>SCHODY wew.: Żelbetowe monolityczne, do indywidualnego wykończenia.</p> <p>INSTALACJE: elektryczna, domofonowa i dzwonekowa, internetowa i RTV, gazowa, centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, wodociągowa, kanalizacja sanitarna, wentylacja mechaniczna.</p>
---	---

	<p>WYPOSAŻENIE: skrzynki na listy, domofon, rolety zewn. na parterze.</p> <p>TERENY ZEWNĘTRZNE: Garaż podziemny – konstrukcja w całości żelbetowa (zabezpieczona impregnatem do betonu), brama zewnętrzna segmentowa, posadzka betonowa; w garażu wydzielono 14 miejsc postojowych i 12 komórek lokatorskich; garaż posiada instalacje: elektryczną, hydrantową, odwodnienia oraz wentylację mechaniczną.</p> <p>Drogi – nawierzchnia betonowa, kostka gr. 8,0 cm.</p> <p>Chodniki – nawierzchnia betonowa, kostka gr. 6,0 cm.</p> <p>Miejsca parkingowe na powierzchni nieruchomości (przy drodze wewnętrznej) – nawierzchnia wodoprzepuszczalna np. geokrata lub płyty ażurowe betonowe, wypełnione kruszywem lub humusem lub kostka betonowa gr. 6,0 cm.</p> <p>ZIELEŃ: Ogródki lokatorskie – trawa. Skarpy zewnętrzne w postaci trawników i nasadzeń.</p> <p>MAŁA ARCHITEKTURA: Lampy oświetleniowe przy drogach. Miejsce na odpady – utwardzone, zewnętrzne, wygradzone z paneli ogrodzeniowych. Przy drogach i parkingach – nasadzenia (żywopłót). Teren ogrodzony z bramą przesuwaną i furtką.</p>
liczba lokali w budynku	W każdym z sześciu budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – po 2 lokale.
liczba miejsc garażowych i postojowych	13 miejsc postojowych naziemnych na nieruchomości obejmującej Przedsięwzięcie Deweloperskie (przy drodze wewnętrznej) oraz 14 miejsc postojowych w garażu podziemnym.
dostępne media w budynku	Energia elektryczna, sieć domofonowa i dzwonek, sieć internetowa i RTV, gaz, centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa, woda, kanalizacja sanitarna, instalacja klimatyzacyjna (bez urządzeń), wentylacja mechaniczna.
dostęp do drogi publicznej	Poprzez wykonany zjazd na ul. Akacją, będącą drogą publiczną prowadzącą do ulicy Słonecznej, będącej drogą publiczną.

<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Lokal mieszkalny o numerze projektowym ..., usytuowany na parterze / piętrze budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej numer</p> <p>Określenie usytuowania lokalu określa plan zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik numer 1 do niniejszego prospektu oraz rzut kondygnacji, stanowiący załącznik numer 3 do niniejszego prospektu.</p>
<p>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Układ pomieszczeń i powierzchnie.</p> <p>Powierzchnia użytkowa lokalu na parterze wynosi 76,87 m². Lokal składa się z: wiatrołapu (4,14 m²), komunikacji (6,33 m²), salonu z aneksem kuchennym (35,26 m²), łazienki z WC (6,59 m²), pom. technicznego (2,60 m²), pokoju (8,29 m²) oraz sypialni (13,17 m²).</p> <p>Powierzchnia użytkowa lokalu na I piętrze wynosi 86,01 m². Lokal składa się z: klatki schodowej (9,74 m²), komunikacji (8,77 m²), salonu z aneksem kuchennym (34,88 m²), łazienki z WC (6,22 m²), pom. technicznego (2,91 m²), pokoju (8,58 m²) oraz sypialni (14,91 m²), jak również poddasza nieużytkowego (o ile nie będzie ono stanowiło części Nieruchomości Wspólnej). Z lokalem związany jest balkon oraz poddasze nieużytkowe.</p> <p>Standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper.</p> <p>ŚCIANY ZEWNĘTRZNE – murowane z bloczków silikatowych lub pustaków ceramicznych gr. 18,0 cm, z izolacją termiczną ze styropianu (częściowo wełny mineralnej), tynkowane.</p> <p>ŚCIANY MIĘDZYLOKALOWE – podwójne, murowane z bloczków silikatowych lub pustaków ceramicznych gr. 18,0cm, przerwa dylatacyjna gr. 3,0 cm, tynkowane tynkiem maszynowym gipsowym.</p> <p>ŚCIANKI DZIAŁOWE – z bloczków silikatowych, pustaków ceramicznych, lub gazobetonowych gr. 12,0 cm.</p> <p>ŚCIANY I SUFITY – pokryte tynkami gipsowymi maszynowymi (bez szpachlowania), w łazienkach tynk cementowo-wapienny lub gipsowy (odpowiednio zabezpieczony) i białkowane.</p> <p>OCIEPLENIE PODDASZA – z wełny mineralnej gr. 25,0 cm; sucha zabudowa gipsowo-kartonowa na metalowej podkonstrukcji wraz z jednokrotnym szpachlowaniem połączeń.</p> <p>WYLEWKI JASTRYCHOWE – przygotowane pod podłogi (np. panelowe, gresowe), w kuchni i łazience pod płytki ceramiczne lub gresowe na zaprawie klejącej.</p> <p>DRZWI WEJŚCIOWE DO APARTAMENTÓW – bezpieczne, stalowe z progiem, płytowe, gładkie; wewnątrz apartamentów – brak drzwi, otwory przygotowane i wyprawione do montażu ościeżnic drewnianych/stalowych.</p> <p>OKNA I DRZWI BALKONOWE – z PCV, w kolorze grafitowym/antracytowe (obustronnie) o wymaganej izolacyjności termicznej; w wybranych oknach kwatery nieotwieralne; zestaw trzyszybowy ze szkłem niskoemisyjnym i ciepłą ramką, okucia obwiedniowe, standardowe.</p> <p>ROLETY ZEWNĘTRZNE – na parterze bezklasowe, sterowanie elektryczne przewodowe/wyłącznikiem klawiszowym.</p> <p>PARAPETY ZEWNĘTRZNE – stalowe ocynkowane, powlekane lub malowane.</p> <p><u>KUCHNIA – INSTALACJE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • podejścia wody do zlewozmywaka pod baterię sztorcową i zmywarki; umieszczone w posadzce lub na ścianie.

	<ul style="list-style-type: none"> • podejścia kanalizacyjne umieszczone w posadzce lub na ścianie. W miejscu prowadzenia instalacji w posadzce dopuszcza się lokalnie pocienienie wylewek. • podejścia elektryczne zakończone gniazdkiem dla zmywarki, lodówki, okapu kuchennego, robocze blatu, wypust 3-fazowy dla kuchni elektrycznej trójfazowej zakończony puszką z kostką zaciskową. • wypust oświetleniowy. <p><u>ŁAZIENKI, WC, PRALNIE, POMIESZCZENIA GOSPODARCZE – INSTALACJE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • podejścia wodne do przyborów umieszczone w posadzce lub na ścianie, • podejścia kanalizacyjne, prowadzone j.w. W miejscu prowadzenia instalacji w posadzce dopuszcza się lokalnie pocienienie wylewek, • wypust oświetleniowy, • gniazda wtykowe. <p><u>INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ogrzewanie grzejnikowe, w opcji – możliwość zamontowania ogrzewania podłogowego • instalacja z tworzywa sztucznego, • kocioł gazowy kondensacyjny, dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania z zastosowaniem koncentrycznych przewodów powietrzno-spalinowych, • indywidualne wodomierze. <p><u>INSTALACJA GAZOWA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • instalacja z rur stalowych doprowadzona do pieca gazowego, • nieobjęta niniejszym standardem ani zobowiązaniem Dewelopera możliwość indywidualnego doprowadzenia wewnętrznej instalacji gazowej do kuchni. <p><u>INSTALACJA WODNA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • instalacja z tworzywa sztucznego. • indywidualne wodomierze. <p><u>INSTALACJA WENTYLACJI MECHANICZNEJ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna, instalacja z rur PCV z wkładką z jonami srebra, • rekuperator z odzyskiem ciepła. <p><u>INSTALACJA KLIMATYZACYJNA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • w standardzie przygotowanie na elewacji miejsca pod przyszły montaż klimatyzacji (bez dostawy i montażu urządzeń klimatyzacyjnych oraz instalacji). <p><u>INSTALACJA ELEKTRYCZNA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • wypusty oświetleniowe we wszystkich pomieszczeniach lokalu (bez opraw i osprzętu), • rozdzielnia mieszkaniowa usytuowana w wiatrołapie. <p><u>INSTALACJE TELETECHNICZNE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • instalacja RTV (jeden punkt radiowo-telewizyjny zakończony w punkcie przyłączeniowym na tablicy elektrycznej w lokalu),
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • instalacja internetowa (jeden punkt przyłącza RJ45, zakończony w punkcie przyłączeniowym na tablicy elektrycznej w lokali), • instalacja systemu domofonowego z osprzętem, • instalacja dzwonekowa z osprzętem, • instalacja uziemiająca i odgromowa. <p><u>TARASY UTWARDZONE I BALKONY:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • tarasy ziemne odgradzone za pomocą niskiej roślinności. • balkony, monolityczne lub prefabrykowane, żelbetowe – do indywidualnego wykończenia przez klienta, • balustrady nierdzewne malowane proszkowo (częściowo przeszklone). <p><u>WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • około 260 cm z uwzględnieniem możliwych odchyłek tynku i ugięć stropu. <p><u>GARAŻ PODZIEMNY:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • konstrukcja w całości żelbetowa (zabezpieczona impregnatem do betonu), • brama zewnętrzna segmentowa, • posadzka betonowa; • instalacje: elektryczna, hydrantowa, odwodnienia oraz wentylacja mechaniczna, • 14 wyznaczonych miejsc postojowych dla samochodów, • 12 komórek lokatorskich ze ścianami systemowymi z siatki. <p>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń określa rzut stanowiący załącznik numer 3 do niniejszego prospektu.</p> <p>Określenie układu garażu podziemnego określa rzut stanowiący załącznik numer 5 do niniejszego prospektu.</p> <p>Szczegółowo opisany standard wykonania stanowi załącznik nr 4 do prospektu.</p>
--	---

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

.....

Załączniki:

1. Plan zagospodarowania terenu,
2. Wzór umowy deweloperskiej,
3. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem usytuowania lokalu,
4. Standard wykonania,
5. Rzut garażu podziemnego.