

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA ZADANIA
INWESTYCYJNEGO
„BUDYNEK A”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Projekt Apartamenty Zasole Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 00001214059	
Adres	32-641 Przeciszów, ul. Podlesie 3 oraz biuro sprzedaży znajdujące się bezpośrednio na terenie prowadzonych robót, ul. Więźniów Oświęcimia w Oświęcimiu.	
Numer NIP i REGON	NIP: 549-245-73-27	REGON: 385102044
Numer telefonu	664 941 300	
Adres poczty elektronicznej	biuro@celino.pl , biuro@apartamentyzasole.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartamentyzasole.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Projekt Apartamenty Zasole Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej: Apartamenty Zasole Sp. z o.o. S.K.) powstała w 2020 r., założona w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Apartamenty Zasole”. Przedsięwzięcie deweloperskie „Apartamenty Zasole”, w ramach którego realizowane jest pierwsze zadanie inwestycyjne polegające na wybudowaniu jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (Budynek A).

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Oświęcim, ulica Więźniów Oświęcimia, projekt deweloperski jest realizowany na działkach nr 1137/17 o powierzchni 0,0759 ha ; 1137/12 o powierzchni 0,7403 ha obręb nr 4 Brzezinka, łącznego obszaru 8162 m2 („Nieruchomość”);
Numer księgi wieczystej	KR1E/00067929/9 oraz KR1E/00065192/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna do sumy najwyższej 22.990.000,00 złotych na rzecz Nadsańskiego Banku Spółdzielczego Oddział w Krakowie, KRS 0000077552, REGON 000507621, jako zabezpieczenie spłaty kredytów oraz roszczeń o odsetki umowne kapitałowe, odsetki umowne od zadłużenia przeterminowanego, prowizji i opłat bankowych przewidzianych w ww umowie o kredyt i wiążącej strony Taryfie prowizji i opłat, kosztów postępowania, innych kosztów dochodzenia należności Banku oraz wszelkich innych roszczeń o świadczenia uboczne wynikających z ww umów o kredyt.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Od strony zachodniej inwestycja sąsiaduje z obiektami: halą o funkcji usługowo-magazynującej z parkingiem naziemnym oraz wolnostojącym budynkiem magazynowym. Odległość budynków na działce sąsiedniej nr ewid. 1137/1 obszar 0004 od projektowanych budynków wynosi min. 22,5m. Od strony wschodniej inwestycja sąsiaduje z ulicą Więźniów Oświęcimia. Od południa znajduje się dom jednorodzinny oraz parterowy budynek niemieszkalny. Od strony północnej inwestycja sąsiaduje z budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym 3 kondygnacyjnym. Przedmiotowe budynki projektuje się na działce budowlanej spełniając wymagane odległości od granic działek oraz względem innych budynków	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą nr XXXIV/644/13 o Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 27 marca 2013r. Działki 1137/12 i 1137/17 znajdują się w całości na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2A 12 MW
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnej oznaczona na rysunku planu symbolem 2A 12 MW
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności wynosi 0,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	20m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak wymogu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak wymogu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z obowiązującymi norami
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przedmiotowy teren znajduje się poza obszarem wpisanymi do rejestru zabytków
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren działki posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, jaką jest ulica Więźniów Oświęcimia w Oświęcimiu. Inwestor we własnym zakresie, poza pasami drogowymi dróg publicznych winien zapewnić miejsca postojowe dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowej inwestycji.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Doprowadzenie wody do przedmiotowej inwestycji o oparciu o istniejącą miejską sieć wodociągową na warunkach określonych przez dostawcę mediów. Zaopatrzenie w energię elektryczną do sieci elektroenergetycznej z mocą na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Budynek będzie podłączony do miejskiej sieci ciepłowniczej PEC. Gaz nie będzie doprowadzony do budynku. Odprowadzenie ścieków sanitarnych przez system kanalizacji w oparciu o miejską sieć kanalizacji ogólnospławnej.
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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnej oznaczona na rysunku planu symbolem 2A 12 MW
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	0,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	20m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak wymogu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak wymogu
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
	Nie dotyczy	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

	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.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Przebudowa i rozbudowa muzeum Auschwitz-Birkenau wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

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 ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Oświęcimskiego nr 421/21 (znak: WAB.6740.1.593.2020.APJ/IS) z dnia 10 czerwca 2021 r. Niniejszy projekt obejmuje zadanie inwestycyjne, polegające na budowie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz lokalem usługowym w parterze (Budynek A)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zawiadomienie złożone osobiście dnia 18.10.2023 do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowanego w Oświęcimiu	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Zadanie inwestycyjne obejmuje budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego symbolem A. Rozpoczęcie prac nastąpiło dnia 22.05.2024 rok, zakończenie budowy najdalej do 30.09.2026 rok	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedmiotowy budynek A jest oddalony od kolejnego planowanego budynku na terenie nieruchomości o 20 metrów.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	obmiar będzie dokonany zgodnie z normą budowlaną PN-ISO 9836: 1997 dotyczącą sposobu dokonywania pomiaru powierzchni użytkowej lokalu	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	20% środki własne, 25% wpłaty nabywców, 55% kredyty obrotowy-deweloperski
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nadsański Bank Spółdzielczy SANBank
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45% (czterdzieści pięć setnych procent)
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywców; Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Celem prawidłowej ewidencji wpłat, wpłaty nabywców kierowane będą na indywidualne przypisane im numery rachunków, zwane rachunkami indywidualnymi; Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Zadania inwestycyjnego tj: budowie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz lokalem usługowym w parterze (Budynek A) dla którego prowadzony jest ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie Zadania inwestycyjnego stanowiącym załącznik do umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Zgodnie z par. 16 ust.2 ustawy w przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie, 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. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Prawo do wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych przyczyn.	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nadsański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Stalowej Woli, KRS 0000077552
---	--

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	Zakres etapu	Udział procentowy etapu w całości kosztów, data zakończenia etapu
	I	Działka, pozwolenie na budowę oraz projekt techniczny – 100%; rozpoczęcie prac budowlanych – 100%, wykonanie zaplecza budowy, zasilenie budowy, tyczenie geodezyjne - 100%, rozpoczęcie prac budowlanych, roboty ziemne, wykop – 50%;	10%, zakończony
	II	Wykonanie wykopu 100%, wykonanie fundamentów budynku 50%, wykonanie ścian żelbetowych garażu 50%, wykonanie stropu nad garażem 20%;	10%, zakończony
	III	Strop nad garażem 100%, ściany żelbetowe parteru 100%, strop nad parterem 50%, ściany oraz strop poziomu +1 30%;	10%, zakończony
	IV	Strop nad poziomem +1 100%, ściany żelbetonowe poziomu +2 50%, strop nad poziomem +2 20%;	10%, zakończony
	V	Ściany żelbetonowe poziomu +3 50%, Strop nad poziomem +3 100%, strop nad poziomem +3 60%, wykonanie instalacji wod-kan poziomu +1 90%;	10%, zakończony
	VI	Strop nad poziomem +4 100%, ściany żelbetonowe poziomu +4 100%, tynkowanie ścian poziomu +1 100%;	10%, zakończony
	VII	Roboty żelbetonowe poziom +6 100%, stolarka zewnętrzna 50%, ścianki działowe +4 60%; instalacja wod-kan oraz elektryczna poziomu +4 30%;	10%, zakończony
	VIII	Wykonanie instalacji wewnętrznych poziomu +5: woda, prąd, centralne ogrzewanie – 50%, ścianki działowe na wszystkich kondygnacjach 60%;	10%, zakończony
	IX	Elewacja budynku, montaż stolarki okiennej – 100%, tynki w mieszkaniach 100%; instalacja wewnątrz w lokalach 90%;	10%, 14.12.2025
	X	Zakończenie prac budowlanych – dach 100%, roboty elewacyjne wraz z obróbkami 100%, dostawa i montaż wind 100%, wykończenie części wspólnych 100%, sieci i przyłącza 100%, ukształtowanie terenu, pzt 100%;	10% 28.02.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie jest waloryzowana		

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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

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

1. **Nabywca ma prawo odstąpić** od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej:
 - 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
 - 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
 - 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
 - 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;
 - 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

W każdym przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Nabywcę/ców oświadczenie woli Nabywcy/ów o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy/ców ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości

	na podstawie Umowy deweloperskiej, które to oświadczenie woli musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Ponadto: 9. jeżeli po odbiorze lokalu mieszkalnego jego powierzchnia użytkowa będzie mniejsza lub większa o więcej niż 2% (dwa procent) od określonej w umowie deweloperskiej, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie do 21 (dwadzieścia jeden) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie powierzchni Lokalu mieszkalnego i związanej z tym zmianie Ceny; 10. w przypadku konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę z uwagi na zmianę ceny określonej w umowie deweloperskiej spowodowaną zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania umowy deweloperskiej, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie do 21 (dwadzieścia jeden) dni, licząc od dnia doręczenia mu przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie Ceny (<i>zwiększenie Ceny</i>) bez obowiązku zapłaty kary umownej lub ponoszenia jakichkolwiek innych obciążeń traktowanych jako forma odszkodowania dla Dewelopera.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o zgodzie banku lub jej braku: Informacja o: 1) 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 użytkowania 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; nie dotyczy 2) 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 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. nie dotyczy	

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; (dokument nie został jeszcze wydany, po wydaniu będzie do wglądu w siedzibie przedsiębiorstwa)
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; (dokument nie został jeszcze wydany, po wydaniu będzie do wglądu w siedzibie przedsiębiorstwa)
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; (dokument nie został jeszcze wydany, po wydaniu będzie do wglądu w siedzibie przedsiębiorstwa)
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) 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 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 po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, **nie dotyczy**
 - b) 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, 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 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. **nie dotyczy**

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Nadszańskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Stalowej Woli**,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w

złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **Nadsański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Stalowej Woli** korzysta także z następujących znaków towarowych:

Nadsański Bank Spółdzielczy

**Nadsański
Bank Spółdzielczy**

SANBank

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA:

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do uzupełnienia	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do uzupełnienia	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do uzupełnienia	
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	30.12.2026 r	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	6 nadziemne, 1 podziemna
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1) podjazd przy budynku: kostka betonowa, 2) teren inwestycji: zniwelowany, obsiany trawą, posadzone drzewka ozdobne; ogrodzony z trzech stron, 3) kanalizacja: deszczowa ze zbiornikiem na wodę opadową, 4) elementy małej architektury: boks śmietnikowy,
	Liczba lokali w budynku	52 lokale mieszkalne, jeden lokal usługowy w parterze.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	26 miejsc postojowych w garażu podziemnym oraz miejsca zewnętrzne.
	Dostępne media w budynku	1) instalacja C.O. centralna, miejska PEC; 2) ogrzewanie za pomocą grzejników tradycyjnych, panelowych, w łazienkach drabinkowe; 3) grzejniki z regulatorem ciepła w 4) instalacja wod-kan: bez baterii, białego montażu oraz innych urządzeń sanitarnych, 5) instalacja elektryczna:

		kompletna, z gniazdami elektrycznymi, wypusty świetlne zakończone wypustem; 6) instalacja kanalizacyjna: podłączona do sieci miejskiej, 7) instalacja telewizyjna, domofonowa, telefoniczna i internetowa: okablowanie, 8) wentylacja mechaniczna – wywiewna
	Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Więźniów Oświęcimia poprzez projektowany zjazd i projektowane dojście piesze do chodnika.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Według załącznika graficznego stanowiącego część umowy	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Według załącznika graficznego stanowiącego część umowy	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę 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	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Opis technologii wykonani, standardu prac wykończeniowych oraz wykazu dostępnych mediów w budynku
-

Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego inwestycji „Apartamenty Zasole Etap I”.

STANDARD WYKONANIA ROBÓT

Fundamenty	- Płyta fundamentowa żelbetowa w technologii betonu wodoszczelnego;
Ściany, sufity i kominy	- Garaż podziemny - ściany zewnętrzne żelbetowe, nietynkowane, ściany wewnętrzne żelbetowe lub murowane (z bloczków ceramicznych lub silikatowych lub beton komórkowy); - Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych – żelbetowe lub murowane (z bloczków ceramicznych lub silikatowych); - Ściany działowe w lokalach mieszkalnych wykonane w technologii murowanej np. multigips lub H+H lub równoważnej, grubość 10 cm;
Stropy	- Stropy monolityczne żelbetowe lub prefabrykowane typu filigran lub równoważne;
Balkony	- Żelbetowe, monolityczne lub równoważne prefabrykowane (bez płytek);
Drzwi	- Drzwi wejściowe do budynku oraz drzwi wiatrołapów – drzwi przeszkłone, aluminiowe; - Drzwi wejściowe do mieszkań: typu PORTA EXTREME RC2, klasa antywłamaniowa RC2 wyposażone w zamek górny i dolny ryglowy - bolce antywyważeniowe lub równoważne; - Drzwi do komórek lokatorskich z blachy ocynkowanej z klamką i zamkami; - Drzwi do części wspólnych – aluminiowe;
Tynki wewnętrzne	- Pom. mieszkalne – tynk gipsowy (bez malowania) lub w przypadku ścian gipsowych lub z betonu komórkowego szpachlowane w miejscach łączenia (bez malowania, bez tynkowania), sufity nietynkowane; - Pom. przeznaczone do filizowania (łazienki, WC) – tynkowane, zatarte na ostro lub równoważne, bez izolacji podpłytkowej, sufity nietynkowane, ścianki z betonu komórkowego nietynkowane; - Części wspólne (korytarze, klatki schodowe) tynki gipsowe, ściany wymalowane w oparciu o projekt wykończenia; - Ściany poziomu „-1” surowe, nie tynkowane (bez malowania);
Ślusarka i stolarka okienna	- wysokiej jakości okna i drzwi balkonowe PCV - stałe, rozwieralne i rozwieralne uchylne z funkcją mikrorozszczelnienia, część okien i drzwi balkonowych wyposażona w nawiewniki, dwu kolorowe (zewnętrzna okleina zgodnie z projektem, wewnętrzna biała);
Parapety	- Parapety zewnętrzne – blacha stalowa ocynkowana i powlekana; - Parapety wewnętrzne – brak, wykończenie indywidualne Klienta;
Podłogi	- Pom. mieszkalne – w mieszkaniach – wylewka cementowa, oddylatowana obwodowo; - Korytarza, klatki schodowe – wylewka cementowa, wykończona płytkami gresowymi;
Elewacje i izolacje termiczne (ocieplenie)	- Ocieplona, wykonana w technologii lekkiej-mokrej, wykończona tynkiem cienkowarstwowym, pozorne bonie elewacyjne, miejscowo możliwość wykonania fragmentów elewacji z innych materiałów; wejścia do klatek schodowych wyłożone płytą typu: tresp, zgodnie z projektem wykonawczym;
Media dla lokalu	- Odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej; - Zaopatrzenie w wodę – woda z sieci miejskiej – opomiarowanie indywidualne (wodomierz zlokalizowany w korytarzach poszczególnych kondygnacji lub zbiorczo w garażu); - Ciepła woda użytkowa; - Energia elektryczna – opomiarowanie indywidualne; - Centralne ogrzewanie - miejskie;
Ogrzewanie, wentylacja	- Centralne ogrzewanie - grzejniki płytowe, w łazienkach grzejniki drabinkowe lub płytowe; - Wentylacja w mieszkaniach typu hybrydowego; - Nawiew powietrza poprzez nawiewniki okienne;
Instalacja wodno - kanalizacyjna	- Podejścia poziome kanalizacji sanitarnej z rur PVC lub równoważne, prowadzone w warstwach posadzkowych. Wszystkie podejścia do podłączenia przyborów zaślepione; - Podłączenie zmywarki w gestii Kupującego – (w syfon zlewu dla ścieków i zawór trójdrogowy dla instalacji wody); - Na pionach kanalizacyjnych trójniki dla podłączenia WC, zaślepione na szachcie; - Piony kanalizacyjne wykonane z rur niskosumowych; - Poziomy kanalizacyjne w garażu z rur typu lekkiego; - Kształtki i rury do wody – główne przewody zimnej wody z rur stalowych ocynkowanych, woda ciepła i cyrkulacyjna z rur PP, rozprowadzenie z szafki do przyborów rury wielowarstwowe lub równoważne; - Instalacje bez białego montażu i armatury;
Instalacja elektryczna gniazd i oświetlenia	- jednofazowa 230 V, z osprzętem elektrycznym typu —Simon seria Simon 10 lub równoważne bez opraw oświetleniowych (punkty oświetleniowe zakończone kostką);

	- w kuchniach zasilanie do kuchenek elektrycznych trójfazowe; - instalacja przygotowana do odbiór sygnału wideodomofonowego; - w mieszkaniach videodomofony firmy Elfon lub równoważne; - po 2 gniazda elektrycznej podwójne w każdej sypialni/pokoju plus światło centralne, w pokojach z aneksem kuchennym oraz w łazienkach ilość gniazd zgodna z projektem elektrycznych;
Wykończenie klatek, balkonów, loggii, tarasów	Klatki schodowe - płytki gresowe; - zabudowa szachtów – wykonana z płyty meblowej (zgodnie z projektem); - Balkony, logie, tarasy – wykończenie płytkami na progu izokorb, pozostała część balkonu zacierana; - balustrady stalowe ocynkowane, malowane proszkowo;
Zagospodarowanie terenu	- chodniki i drogi wykonane z kostki betonowej typu Holland, posiana trawa oraz pozostałe elementy małej architektury zgodne z projektem w tym nasadzenia krzewów;
Parkingi	- Miejsca postojowe w garażu podziemnym; - Poziome oznakowanie miejsc parkingowych – malowane, oznakowanie słupów i naroży ścian na poziomie parkingu;
Pozostałe elementy	- Brama garażowa firmy Hormann lub Wiśniowski sterowana pilotem; - Ogrodzenie wewnętrznych ogródków przydomowych.