

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 12.02.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY – OSIEDLE NELLE II – etap I – budynki W1 do W6 i garaż G1

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Ogólnobudowlane „NELLE” Mirosław Nelle	
Adres	Siedziba: ul. Grobla 17; 63-740 Kobylin Biuro: ul. Cynamonowa 13/6; 51-180 Wrocław	
Numer NIP i REGON	NIP: 6990000283	REGON: 410015820
Numer telefonu	Tel. 713723568 lub 603413002	
Adres poczty elektronicznej	nelle.cynamonowa@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.nelle.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Przedsiębiorstwo Ogólnobudowlane „NELLE” Mirosław Nelle działa jako osoba fizyczna prowadząca działalność od dnia 15-08-1988 r w oparciu o wpis do ewidencji gospodarczej prowadzonej przez Burmistrza Kobyliny pod nr 31/89, a obecnie o wpis do CEIDG. Przedsiębiorstwo Ogólnobudowlane "Nelle" jest firmą rodzinną z bogatymi tradycjami sięgającymi okresu sprzed I wojny światowej, wywodzącą się i działającą w województwie wielkopolskim, a w ostatnich dwóch dekadach obszar działalności został poszerzony o Dolny Śląsk, a zwłaszcza Wrocław. Zadania, jakie realizuje Przedsiębiorstwo „NELLE” to kompleksowa budowa obiektów – budynków mieszkalnych, użytkowych, przemysłowych, wykonywanych samodzielnie a także przy udziale podwykonawców. Firma wykonuje usługi na zlecenie oraz buduje obiekty w systemie deweloperskim na własnym terenie.

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

Adres	Wrocław, ul. Trawowa 13-15e
Data rozpoczęcia	08.10.2007 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.09.2011 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Wrocław, ul. Worcella 23
Data rozpoczęcia	01.08.2012 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.05.2014 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Wrocław, ul. Waniliowa 11-11b i 13-13b
Data rozpoczęcia	01.10.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.12.2022 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000 zł
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Województwo: dolnośląskie Powiat: Miasto Wrocław Jednostka ewidencyjna: Wrocław Obręb: 026401_1.0054, Lipa Piotrowska Arkusze mapy: 04 Numer działki: 14/5 Położenie: Wrocław, ul. Waniliowa/Anyżowa	
Numer księgi wieczystej	WR1K/00053027/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	ZABEZPIECZENIE ZAPŁATY CZĘŚCI CENY NIERUCHOMOŚCI WRAZ Z EWENTUALNYMI ODSETKAMI ORAZ KOSZTAMI WSZELKICH POSTĘPOWAŃ MAJĄCYCH NA CELU DOCHODZENIE ROSZCZEŃ, UMOWA SPRZEDAŻY Z DNIA 19 LISTOPADA 2021 R. (REPERTORIUM A NR 9975/2021) - w dniu 06.12.2023r. złożono oświadczenie o wyrażeniu zgody na wykreślenie hipoteki	
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⁾	Tereny sąsiednie: - od północy - działka zabudowana budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z 3 kondygnacjami naziemnymi - zachodu, południa i wschodu – działki przeznaczone pod drogi publiczne	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr XLI/1282/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 listopada 2009r – Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 31 grudnia 2009r Nr 226, poz. 4387
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

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.

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

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, usługi 2, skwery, place zabaw, infrastruktura drogowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	MPZP - 40% Wartość projektowana – 30%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	MPZP – 13 m Wartość projektowana – 10,9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MPZP - 40% Wartość projektowana – 44,6%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MPZP - 188 Wartość projektowana – 189
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak

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.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługę komunikacyjną dla budynków W1-W6 stanowią przylegające do terenu zabudowy drogi publiczne - ul. Waniliowa
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- dopuszcza się infrastrukturę techniczną wyłącznie jako podziemną
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	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, usługami towarzyszącymi oraz tereny przeznaczone pod drogi publiczne.
	Maksymalna intensywność zabudowy	40%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	13 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	188
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	a) W ramach WBO przebudowa ul. Kminkowej planowany termin realizacji w latach 2023-2024 b) Budowa Zespołu Szkolno - Przedszkolnego przy ul.

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

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:		Cynamonowej we Wrocławiu, planowany termin realizacji w latach 2023-2024 c) Budowa dróg w rejonie budowlanego Zespołu Szkolno-Przedszkolnego przy ul. Cynamonowej, celem skomunikowania go z istniejącą infrastrukturą drogową, planowany termin realizacji w latach 2023-2024 d) W ramach „Programu rozwoju terenów pod mieszkalnictwo” budowa włączenia w ul. Pełczyńską, realizowana wspólnie z deweloperem, planowany termin realizacji w latach 2023-2024
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	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	Budowa ul. Waniliowej – łącznika do ul. Pełczyńskiej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak

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.

* Niepotrzebne skreślić.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	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 nr 1132/2023 z dnia 06.06.2023 roku wydana przez Prezydenta Wrocławia	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 30.10.2023 r. Zakończenie: 31.12.2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych – I Zadania Inwestycyjnego	Rozpoczęcie: 30.10.2023 r. Zakończenie: 30.06.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	14 budynków wielorodzinnych z dwoma garażami podziemnymi
	Liczba budynków I Zadania Inwestycyjnego	6 budynków wielorodzinnych i jeden garaż podziemny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	od 2,4m do 6,1m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Faktyczna powierzchnia użytkowa lokali w budynkach ustalana będzie w drodze obmiaru dokonanego celem sporządzenia dokumentacji dla wydzielenia samodzielnych lokali, a obmiar ten zostanie wykonany zgodnie z zaleceniami zawartymi w normie PN-ISO 9836_2015-12.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% - środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana	0,45%

	kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Rachunek prowadzony jest w walucie polskiej oraz wykorzystywany wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych Deweloperowi przez Kupujących w celu dokonania zapłaty w częściach, w miarę postępu procesu budowlanego, ceny prawa własności lokalu mieszkalnego, nabywanego przez Kupujących od Dewelopera, na podstawie umów deweloperskich. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Kupujących informuje Kupujących o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów 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 kontroli oraz koszty prowadzenia rachunku powierniczego w tym opłaty i prowizje za prowadzenie tego rachunku obciążają Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. ul. Grzybowska 81, 00-844 Warszawa
Harmonogram I zadania inwestycyjnego	Etap I – termin realizacji: 31.03.2024 r. Etap II – termin realizacji: 30.06.2024 r. Etap III – termin realizacji: 31.08.2024 r.

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 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 oraz z 2023r. poz. 1114) 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.

	Etap IV – termin realizacji: 31.10.2024 r. Etap V – termin realizacji: 31.12.2024 r. Etap VI – termin realizacji: 31.01.2025 r. Etap VII – termin realizacji: 31.03.2025 r. Etap VIII – termin realizacji: 30.06.2025 r. Szczegółowy zakres wykonanych prac na poszczególnych etapach określa załącznik nr 3 do prospektu informacyjnego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny sprzedaży w następujących przypadkach: a) zmiany stawki podatku VAT; b) zmiany powierzchni obliczeniowej lokalu mieszkalnego, jeśli powierzchnia ulegnie zmianie w stosunku do powierzchni projektowanej o więcej niż 2%, zgodnie z zapisami umowy deweloperskiej; Jeżeli zmiana ta spowoduje podwyższenie ceny, Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej bez obowiązku zapłaty kary umownej lub ponoszenia jakichkolwiek innych obciążeń traktowanych jako forma odszkodowania dla Dewelopera.
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. <u>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:</u> 1) 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 dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania umowy przeniesienia własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1. Deweloper będzie uprawniony do potrącenia z wpłaconych kwot: 1) odsetek ustawowych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, w przypadku odstąpienia z przyczyny wskazanej w ust. 1. pkt 1),

2) kary umownej w wysokości w wysokości 0,1% Ceny Brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, w przypadku odstąpienia z przyczyny wskazanej w ust. 1. pkt 2), jednak nie więcej niż 1% Ceny Brutto, a pozostała część tych wpłat zostanie zwrócona na rachunek wskazany przez Nabywcę w terminie do 30 dni od dnia dokonania ostatniej z następujących czynności:

a) doręczenia Deweloperowi oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym o wyrażeniu zgody na wykreślenie w dziale III księgi wieczystej WR1K/00053027/1 roszczenia Nabywcy o zawarcie umowy przeniesienia własności, w którym wskaże także numer rachunku bankowego przeznaczonego do zwrotu wpłat,

b) doręczenia Deweloperowi zgody banku hipotecznego na wykreślenie roszczenia tego banku w dziale IV księgi wieczystej, jeżeli Nabywca zaciągnął kredyt w banku hipotecznym.

1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,

2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,

3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 niniejszą umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,

6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej w terminie określonym w § 8.,

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 Ustawy,

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) Ustawy,

9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,

10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,

13) w przypadku wzrostu ceny w wyniku zwiększenia stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy,

14) zwiększenia powierzchni Lokalu o ponad 2 % lub też zmniejszenia powierzchni Lokalu od planowanej o ponad 2 %.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) do 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 7), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, a w przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, a w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 14) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki VAT, natomiast w przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 14) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie do czternastu dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wynikach obmiaru powykonawczego.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi studwudziestodniowy termin na przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości wspólnej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1., umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, na wykreślenie roszczenia Nabywcy o zawarcie umowy przeniesienia własności w dziale III księgi wieczystej WR1K/00053027/1. Wpłaty wniesione przez Nabywcę, powiększone o ewentualną karę umowną określoną w § 9. ust. 1. zostaną zwrócone w terminie do 14 dni od dnia dokonania ostatniej z następujących czynności:

	1) doręczenia Deweloperowi oświadczenia w formie pisemnej, w którym wskaże numer rachunku bankowego przeznaczonego do zwrotu wpłat, 2) doręczenia Deweloperowi oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym o wyrażeniu zgody na wykreślenie w dziale III księgi wieczystej WR1K/00053027/1 swojego roszczenia o zawarcie umowy przeniesienia własności, 3) doręczenia Deweloperowi zgody banku hipotecznego na wykreślenie roszczenia tego banku o wpis hipoteki jednocześnie z wyodrębnieniem Lokalu Mieszkalnego, jeżeli Nabywca zaciągnął kredyt w banku hipotecznym.
--	---

INNE INFORMACJE

„I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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, 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, kasy 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:

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:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy 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, kasy 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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, kasy 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ~~albo zamknięty 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Polskiej Spółdzielczości S.A.,

– 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 lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank BPS. S.A.

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996 i 1059).

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	xx zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	xx m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	xx zł
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	30.06.2026 r.

lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
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	Budynki W1 i W6 - trzy kondygnacje nadziemne, Budynki W2-W5 trzy kondygnacje nadziemne i jedna kondygnacja podziemna (garaż G1).
	Technologia wykonania	<u>Fundamenty:</u> Ławy i stropy fundamentowe monolityczne żelbetowe <u>Ściany i słupy przyziemia</u> Ściany i słupy przyziemia monolityczne żelbetowe <u>Stropy garażu</u> Stropy garażu monolityczne żelbetowe <u>Ściany nadziemia</u> Ściany parteru, I piętra, II piętra z bloczków silikatowych, część ścian na parterze żelbetowa <u>Stropy nadziemia</u> Stropy parteru, I piętra żelbetowe płyty typu filigran, II piętra monolityczny żelbetowy <u>Płyty balkonowe</u> Płyty balkonowe żelbetowe prefabrykowane mocowane przy pomocy łączników typu ISOCORB do płyt stropowych budynku. <u>Schody</u> Schody wewnętrzne - żelbetowe prefabrykowane. Schody zewnętrzne - żelbetowe monolityczne <u>Ścianki działowe</u> Ścianki działowe, obudowy przewodów wentylacyjnych i szachtów instalacyjnych z bloczków silikatowych <u>Instalacja wody zimnej i ciepłej</u> Budynki zasilane będą w wodę zimną z istniejącego w drodze

		ul. Waniliowej wodociągu miejskiego W160 poprzez nowoprojektowane przyłącza wodociągowe W125. <u>Instalacja kanalizacji sanitarnej</u> Ścieki sanitarne będą odprowadzane z budynku do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w drodze ul. Waniliowej <u>Instalacja grzewcza</u> Ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania będzie produkowane w kotłowniach gazowych zlokalizowanych na parterze budynków W1, W7, W10. <u>Instalacja elektryczna</u> W mieszkaniach instalacja oświetlenia ogólnego zakończona kostką, gniazda 230V i przyłącze trzyfazowe do kuchenki elektrycznej jedno 400V. Instalacje rozprowadzane będą z tablic mieszkaniowych przewodami typu YDY(p)(zo) 1,5(2,5) mm², (450/750V) p.t., z osprzętem podtynkowym. W skład instalacji RTV - SAT wchodzi antena do odbioru telewizji naziemnej i cyfrowej. Okablowanie teleinformatyczne na potrzeby telefonii i Internetu – przewody miedziane UTP kat.6 i światłowodowy 2J 9/125 doprowadzone do szafek w każdym mieszkaniu i zakończone gniazdkami (w salonie zestaw gniazd INT, TV, SAT). Instalacja videodomofonowa.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<u>Ocieplenie elewacji:</u> Styropian lub wełna mineralna gr. 18 cm <u>Stropodach żelbetowy:</u> Papa termozgrzewalna, docisk- warstwa betonowa,

	folia paroizolacyjna, wełna mineralna 25 cm cm, paroizolacja cjastyropian w dwóch warstwach; folia paroizolacyjna, strop żelbet 20 cm; wykończone tynkiem gipsowym, (płyta stropodachu ze spadkiem 5%) <u>Strop nad garażem:</u> Jastrych, spieniona folia akustyczna; styropian utwardzony 4 cm, żelbet 20 cm; wełna lamelowa 16 cm; tynk (nakropek) <u>Ściany, podłogi i sufity części wspólnych:</u> Ściany i sufity malowane na biało, na podłogach płytki granitowe. <u>Drzwi, okna:</u> Drzwi do mieszkań antywłamaniowe, drzwi do budynków aluminiowe, drzwi do pomieszczeń technicznych stalowe. Okna PCV w kolorze antracytowym od strony zewnętrznej, białe od strony wewnętrznej, na parterze rolety okienne sterowane elektrycznie, parapety wewnętrzne konglomerat o grubości 2 cm. <u>Balustrady wewnętrzne:</u> Balustrady przy schodach – stal nierdzewna wypełniona szybą bezpieczną lub metaloplastyka, stopnie schodowe wykończone granitem. <u>Instalacja wod-kan, C.O., elektryczna.:</u> zgodnie z projektem
Liczba lokali w budynku	Budynek -W1 – 8 lokali mieszkalnych

		Budynki – W2-W6– 9 lokali mieszkalnych w każdym budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W garażu G1- 71 miejsc postojowych podziemnych i 15 miejsc postojowych naziemnych
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, C.O., prąd, przyłącza RTV
	Dostęp do drogi publicznej	Dojazd od ul. Waniliowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Mieszkanie oznaczone nr XX zlokalizowane jest w budynku oznaczonym symbolem XX na XX piętrze (XX kondygnacji naziemnej).	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia lokalu mieszkalnego: xx m² - układ pomieszczeń wraz z wykazem poszczególnych powierzchni określa załącznik nr 1 do niniejszego prospektu. <u>Zakres i standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym:</u> Ściany wewnętrzne - ścianki działowe z bloczków silikatowych o grubości 8 cm, ściany nośne z bloczków silikatowych, część ścian żelbetowa. Tynki gipsowe maszynowe kat. III - wymagające wykończenia gładzią, niemalowane. Tynki w łazienkach wykończone na ostro brak hydrofobizacji Podłogi i sufity – podłogi: wylewki betonowe pod podłogę docelowe (kafle, panele itp.) sufity na parterze i I piętrze: wykończone szpachlą gipsową bez malowania; na II piętrze- sufit ze spadkiem 5%, wykończone tynkiem gipsowym Instalacja wod-kan. - zgodna z projektem Instalacja centralnego ogrzewania - zgodna z projektem, w łazience: grzejnik drabinkowy, w pozostałych pomieszczeniach grzejniki panelowe wraz z głowicami termostatycznymi. Instalacja elektryczna - zgodna z projektem w sypialniach i pokojach dziennych: gniazda TV-SAT; w kuchni: wg projektu w tym przyłączy 3 fazowe pod płytę elektryczną lub indukcyjną. Stolarka okienna i balkonowa - okna i drzwi balkonowe PCV w kolorze białym od wewnątrz, od zewnątrz antracytowym, drzwi balkonowe posiadają zamontowany próg zewnętrzny wykonany z granitu, parapety zewnętrzne z blachy powlekanej, parapety wewnętrzne konglomerat. Na parterze stolarka PCV wyposażona w rolety zewnętrzne. Stolarka drzwiowa i schody - drzwi wejściowe do lokali antywłamaniowe, poszycie z blachy stalowej. Balustrady balkonowe i ogrodzenia - z profili stalowych ocynkowanych wypełnione blachą perforowaną ocynkowaną oraz	

	malowaną w kolorze zgodnie z PW. Ogrodzenia ogródków znajdujących się na parterze od przodu budynku systemowe z desek malowanych w kolorze zgodnie z PW; przedzielenia ogródków znajdujących się na parterze od tyłu budynku żelbetowe wraz z wypełnieniem z profili stalowych ocynkowanych wypełnione blachą perforowaną ocynkowaną oraz malowaną w kolorze. Powierzchnia balkonów betonowa (prefabrykat pozostawiony w stanie surowym).
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.05.2026r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.06.2026r.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

WŁAŚCICIEL PRZEDSIĘBIORSTWA

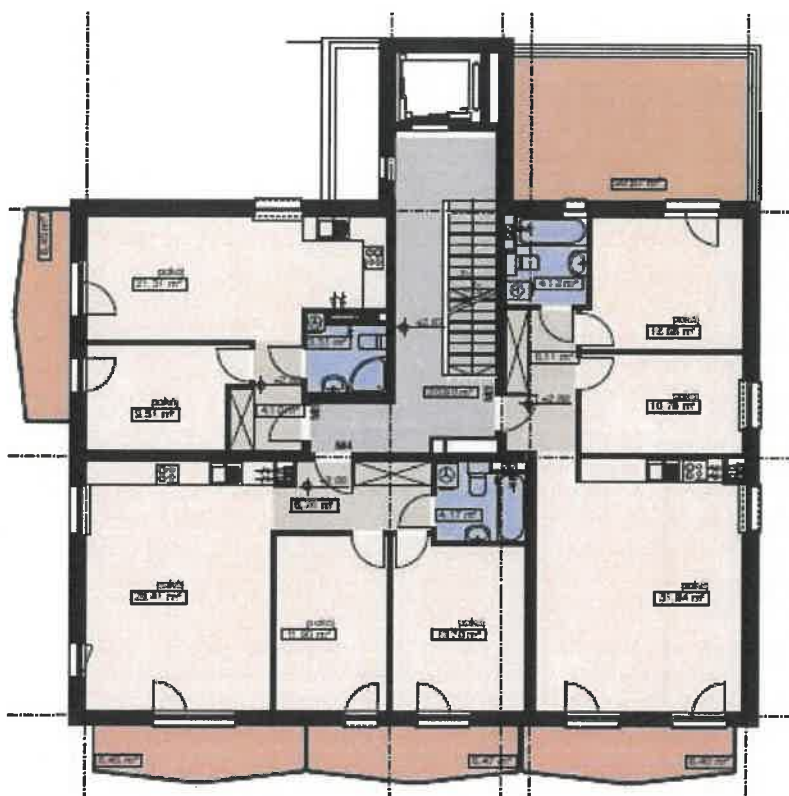
 Mirosław NELLE
 PRZEDSIĘBIORSTWO OGÓLNOBUDOWLANE
 "NELLE"
 Mirosław NELLE
 43-740 KOBYLIN, ul. Grobla 17
 tel. 071 372 35 88
 NIP 699-000-02-83, Regon 410015820

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji..... z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego..... oraz rzut garażu podziemnego G1 z zaznaczeniem miejsca postojowego.....
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. Szczegółowy zakres wykonanych prac na poszczególnych etapach
4. 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).

Załącznik nr 1

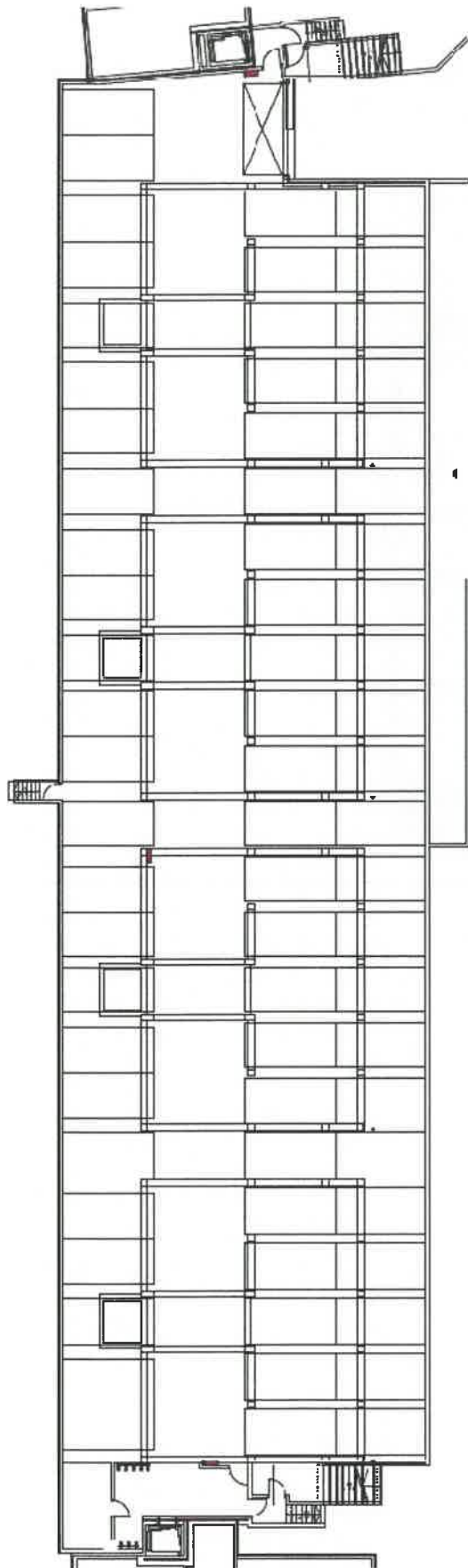
1. Rzut kondygnacji..... z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego..... oraz rzut garażu podziemnego G1 z zaznaczeniem miejsca postojowego.....



SUMA POWIERZCHNI

UŻYTKOWEJ LOKALU: xx m²

1. PRZEDPOKÓJ	xx m ²
2. POKÓJ Z ANEKSEM	xx m ²
3. POKÓJ	xx m ²
4. POKÓJ	xx m ²
5. ŁAZIENKA	xx m ²



Handwritten signature or mark in blue ink.

Załącznik nr 3 - Szczegółowy zakres wykonanych prac na poszczególnych etapach

ETAP I – 17%

Zagospodarowanie placu budowy, roboty ziemne, fundamenty, instalacje sanitarne podposadzkowe, podłóża na gruncie, ściany garażu i słupy, ściany fundamentowe budynków W1 i W6, strop nad garażem i belki 75%;

ETAP II – 16%

Strop nad garażem i belki 25%, izolacja ścian garażu 75%, ściany parteru, stropy parteru, ściany I piętra, stropy I piętra;

ETAP III – 14%

Sieci wod-kan. budynki W1-W6 60%, instalacja sanitarna wod-kan-C.O. w garażu – rurarz, instalacja elektryczna garażu - oprzewodowanie, konstrukcja klatki schodowej, konstrukcja balkonów I i II piętro, ściany II piętra, stropy II piętra;

ETAP IV – 11%

Sieci wod-kan budynki W1-W6 40% wraz z przykanalikami kan. 100%, sieci sanitarne budynki W1-W6 (wewnętrzne na budynkach), dach pokrycie, ścianki działowe i kominy, stolarka okienna - montaż, instalacje sanitarne i elektryczne podtynkowe;

ETAP V – 10%

Sieci deszczowe budynki W1-W6 (pompownia wód opadowych) wraz z przykanalikami deszczowymi, tynki wewnętrzne, okładziny ścian klatek schodowych, instalacja sanitarna i elektryczna podposadzkowa, podłóża mieszkań;

ETAP VI – 10%

Ślusarka aluminiowa, ocieplenie stropu w garażu, izolacja podłóży na gruncie, stolarka drzwiowa wewnętrzna 30%, ocieplenie elewacji;

ETAP VII – 10%

Izolacja tarasu 100%, izolacja ścian garażu 25%, wyposażenie kotłowni, posadzka garażu, brama garażu, schody zewnętrzne, pochylnie, zjazd do garażu, montaż grzejników w mieszkaniach, montaż instalacji elektrycznej, WLZ, TG, TM, podłóża i posadzki klatek schodowych, chodnik na stropie garażu;

ETAP VIII – 12%

Wentylacja garażu, montaż dźwigów osobowych, elementy ślusarsko kowalskie (balustrady wewnątrz klatkowe oraz balkonowe), roboty malarskie (malowanie klatek wraz z oznakowaniem pionowym i poziomym garażu), posadzki tarasów zielonych i skarpy wraz ogrodzeniami systemowymi z desek, sieci i złącza kablowe, kanalizacja telefoniczna i oświetlenie terenu, drogi, parkingi naziemne – 15 MP, chodniki dla budynków W1-W6, śmietnik przy budynku W2 (oraz przepierzenia ogródków lokatorskich), okna (regulacja, nawiewy, klamki), stolarka drzwiowa wewnętrzna 70%, instalacja elektryczna – biały montaż, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie;

