



MAGNIFICENT
LIVING

ROSPEKT INFORMACYJNY

APARTAMENTY AUGUSTIA
ul. Św. Augustyna 9/21
Data sporządzenia prospektu: 30.11.2021 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Kompleksowa Obsługa Budownictwa „KOBNEXT” Sp. z o.o. KRS 0000249143
Adres	42-200 Częstochowa, ul. Piastowska 57
Nr NIP i REGON	NIP: 9491978115, REGON: 240277419
Nr telefonu i faksu	34 371 14 01
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@kobnext.pl
Nr faksu	34 371 14 01
Adres strony internetowej dewelopera	www.kobnext.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	42-200 Częstochowa, ul. Śląska 22
Data rozpoczęcia	październik 2008
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	kwiecień 2009
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	02-495 Warszawa, ul. Słupska 32
Data rozpoczęcia	kwiecień 2008
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	maj 2012

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	42-217 Częstochowa, ul. Św. Jana 10
Data rozpoczęcia	październik 2014
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	październik 2018

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł.	nie
--	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej	42-200 Częstochowa ul. Św. Augustyna działka nr ew. 8/2 obręb 241 o pow. 0,5740 HA	
Nr księgi wieczystej	CZ1C/00177595/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	nie występują	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	Brak planu zagospodarowania przestrzennego.
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Istniejących budynków: 14 m i 15,5 m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Wg ww. Decyzji: Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - max. 45%
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidywanych 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	Z informacji uzyskanych w Urzędzie Miasta Częstochowy wynika, że w promieniu 1km od nieruchomości, na której prowadzone jest opisane wyżej Przedsięwzięcie Deweloperskie nie są planowane inwestycje celu publicznego.	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1424 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę z dnia 26 października 2021 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Zaplanowano rozpoczęcie prac budowlanych na grudzień 2021 r. a termin ich zakończenia na dzień 30.06.2024 r.	
Termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Nie później niż 31.12.2024 r. pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	5
	Opis zadania inwestycyjnego	<p>Inwestycja obejmuje budowę pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym dwóch z nich z częścią usługowo-handlową wraz z windą i wspólnym garażem podziemnym pod tymi budynkami, realizacją urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania obiektów oraz elementów zagospodarowania terenu w zakresie zapewniającym powiązania funkcjonalne w jego granicach, w tym dróg wewnętrznych i parkingów zewnętrznych. W poziomie garażu zlokalizowane zostaną pomieszczenia techniczne, gospodarcze i komórki lokatorskie</p> <p>W budynku zaprojektowano 87 mieszkań jedno-, dwu-, trzy-, cztero- i pięciopokojowe o metrażach od ok. 33 do ok. 113 m², wszystkie z balkonami, mieszkania w parterach – z tarasami i ogródkami do wyłącznego korzystania. W dwóch budynkach zaprojektowano łącznie 4 lokale usługowo-handlowe o powierzchni ok. 100 m² każdy.</p>
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między nimi)	Zgodnie z załącznikiem nr 1. Odstępy między budynkami 8,87m między budynkiem A a C i D; 8,87m między budynkiem B a D i E. Między budynkami C, D i E – 13,15m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	Do obliczenia powierzchni użytkowej lokalu i części nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania zastosowano w dokumentacji budowlanej normę PN ISO 9836:1997.	
Zamierzony sposób procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	forma posiadanych środków- kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 15% Kredytowanie: 33% Środki obce (wpłaty nabywców): 52%
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	ESBANK Bank Spółdzielczy w Radomsku Filia w Częstochowie ul. Michałowskiego 17

Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty	zamknięty	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Spółka otworzy w Esbanku Spółdzielczym w Radomsku oddział Częstochowa, rachunek powierniczy otwarty. Wpłaty Klientów będą dokonywane na powyższy rachunek na indywidualne subkonto założone oddzielnie dla każdego Klienta. Środki z rachunku powierniczego będą udostępnione deweloperowi w 9 transzach.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ESBANK Bank Spółdzielczy w Radomsku Filia w Częstochowie ul. Michałowskiego 17			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach	Etap	Opis	%	Termin realizacji
	1.	Nabycie działki, projekt, prace przygotowawcze	15 %	Zrealizowano
	2.	Stan „0” – ścianki szczelne, wykopy, płyta denna fundamentowa	15 %	do 30.07.2022 r.
	3.	Stan „0” – ściany żelbetowe, strop	10 %	do 31.11.2022 r.
	4.	Konstrukcja: Budynków A i B (66%); Konstrukcja budynku C (33%)	10 %	do 31.03.2023 r.
	5.	Konstrukcja budynku A, B i C	10 %	do 30.05.2023 r.
	6.	Konstrukcja budynku D (66%), konstrukcja budynku E (33%)	10 %	do 30.06.2023 r.
	7.	Konstrukcja budynku D i E	10 %	do 31.08.2023 r.
	8.	Ściany działowe, stolarka okienna, Instalacje elektryczne, tynki wewnętrzne	10 %	Do 29.02.2024
	9.	Instalacje wewnętrzne wod.-kan. i C.O., wentylacja, posadzki, balustrady, instalacje zewnętrzne, Ślusarka wewnętrzna i zewnętrzna, Elewacje, Zagospodarowanie terenu	10 %	do 30.06.2024 r.
	10.	Odbiory, uzyskanie PnU		Do 30.12.2024
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, z prawem odstąpienia od umowy 2. W sytuacji różnicy pomiędzy powierzchnią lokalu określoną w umowie a powierzchnią lokalu po obmiarze powykonawczym z zastrzeżeniem prawa odstąpienia gdyby ostateczna powierzchnia lokalu różniła się od powierzchni podanej w umowie o więcej niż 2%. 			

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej

1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej:
 - a) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy,
 - b) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy,
 - c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy, Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,
 - d) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy,
 - e) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,
 - f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, w terminie i na warunkach określonych w Umowie deweloperskiej,
 - g) w przypadku zmiany Ceny z przyczyn określonych w ust. VI-tym pkt 2 Umowy deweloperskiej,
 - h) w przypadku zmiany Ceny z przyczyn określonych w ust. VI-tym pkt 4 Umowy deweloperskiej.
2. Prawo do odstąpienia od Umowy przysługuje Nabywcy w terminie:
 - a) 30 dni, licząc od dnia zawarcia Umowy - w przypadkach określonych w pkt 1 lit. a) - e) niniejszego ustępu,
 - b) 60 dni, począwszy od dnia następującego po upływie dodatkowego 120-dniowego terminu wyznaczonego Deweloperowi na przeniesienie prawa własności Lokalu, w stosunku do terminu określonego w ust. VI-ym niniejszego aktu - w przypadku określonym w pkt 1 lit. f) niniejszego ustępu,
 - c) 14 dni, licząc od dnia otrzymania od Dewelopera pisemnej informacji o zmianie Ceny - w przypadkach określonych w pkt 1 lit. g) i h) niniejszego ustępu.
3. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w przypadku:
 - a) niedokonania przez Nabywcę zapłaty ceny na warunkach i w terminach określonych w Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległej kwoty w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
 - b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu w terminie i na warunkach określonych w niniejszym akcie, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,
 - c) niestawienia się Nabywcy do zawarcia Umowy przenoszącej własność Lokalu w terminie i na warunkach określonych w niniejszej Umowie, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
4. Prawo do odstąpienia od Umowy przysługuje Deweloperowi w następujących terminach:
 - a) 60 dni od dnia doręczenia wezwania - w przypadku określonym w pkt 3 lit. a) niniejszego ustępu,
 - b) 60 dni, począwszy od dnia następującego po upływie drugiego z terminów wyznaczonego w wezwaniu skierowanym do Nabywcy w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni - w przypadkach określonych w pkt 3 lit. b) i c) niniejszego ustępu.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece 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 własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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:

Dostęp do poniższych materiałów możliwy jest w lokalu dewelopera „KOBNEXT” sp. z o.o. pod adresem ul. Piastowska 57, 42-200 Częstochowa, od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00 do 14:30 lub w innym telefonicznie uzgodnionym terminie:

1. aktualny stan księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2. kopia 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. kopia pozwolenia na budowę;
4. sprawozdanie finansowe dewelopera za ostatnie dwa lata, w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową-sprawozdaniem spółki dominującej;
5. projekt architektoniczno-budowlany



CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<p>Cena m2 powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</p>	<p>7 100 – 7 700 zł brutto w zależności od usytuowania i powierzchni lokalu. powyższa cena obejmuje lokal wraz z balkonem/ogrodkiem oraz udział w częściach wspólnych. Komórka lokatorska – 10 000 – 18 000 zł brutto za komórkę w zależności od wielkości Miejsce postojowe w garażu podziemnym – 35 000 brutto Miejsce postojowe w garażu podziemnym XL – 39 000 brutto Miejsce postojowe w garażu podziemnym z gniazdem do ładowania samochodu – 38 000/42 000 zł brutto Miejsce postojowe na motor w garażu podziemnym – 15 000 zł brutto Miejsce postojowe zewnętrzne – 18 000 zł brutto</p>		
<p>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej</p>	<p>liczba kondygnacji</p>	<p>4 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja podziemna, na której znajduje się parking oraz komórki lokatorskie</p>	
	<p>technologia wykonania</p>	<p>Fundamenty</p>	<p>Płyta, ławy i stopy żelbetowe wylewane na budowie.</p>
		<p>Konstrukcja</p>	<p>Budynek zaprojektowany w technologii tradycyjnej, szkielet żelbetowy. Główną konstrukcją budynków stanowią ściany zewnętrzne, wewnętrzne, słupy, podciąg żelbetowy i żelbetowe klatki schodowe. Nadproża okienne i drzwiowe – typowe prefabrykowane i żelbetowe wylewane na budowie.</p>
		<p>Ściany zewnętrzne, wewnętrzne, działowe</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Ściany zewnętrzne wylewane żelbetowe i murowane z pustaką, docieplone i pokryte zewnętrzną wyprawą elewacyjną np. firmy „CERESIT” lub płytkami elewacyjnymi. ❖ Wewnętrzne ściany nośne wylewane żelbetowe i murowane z pustaków silikatowych lub ceramicznych. ❖ Ściany wewnętrzne działowe murowane z bloczków silikatowych, ceramicznych lub z materiałów równoważnych oraz z płyt gipsowo-kartonowych.
		<p>Stropy</p>	<p>Stropy żelbetowe wylewane na budowie. Strop nad piwnicą, w części dziedzińca, wykonany jako dach zielony z zastosowaniem rozwiązań systemowych np. firmy BAUDER.</p>
<p>Dach</p>	<p>Dach wykonany w konstrukcji stropodachu pokryty folią dachową np. „SIKA”, pograżony ze spadkiem do wpustów dachowych –</p>		

			odwodnienie do projektowanej kanalizacji deszczowej.
		Izolacje	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Ciepłne: ściany fundamentowe, ściany zewnętrzne, stropy, stropodach - poliuretan, styropian, styrodur i/lub wełna mineralna - grubości zgodnie z projektem ❖ przeciwwilgociowe - izolacje poziome i pionowe ścian oraz balkonów z zastosowaniem materiałów i systemów firmy „CERESIT” lub równoważnych.
		Instalacje	<ul style="list-style-type: none"> ❖ elektryczna zasilająca ❖ elektryczna oświetleniowa ❖ elektryczna niskoprądowa ❖ odgromowa ❖ wodno - kanalizacyjna ❖ C. O. i ciepłej wody użytkowej z sieci miejskiej ❖ wodociągowa przeciwpożarowa ❖ oddymiająca ❖ wentylacji mechanicznej w garażach.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część nieruchomości wspólnej	Klatki schodowe	
		Drzwi wejściowe do budynku	Stolarka okienna części usługowo-handlowej i stolarka drzwiowa przeszklona wejść na klatki budynków mieszkalnych z profili aluminiowych w kolorze grafitowym.
		Posadzki	Patrz rzuty poszczególnych kondygnacji - możliwa zmiana wyposażenia podłogi po konsultacji z projektantem lub na etapie projektu wnętrz.
		Biegi i spoczniki	Biegi i spoczniki schodów żelbetowe wylewane na budowie lub prefabrykowane.
		Balustrady	Balustrady wewnętrzne pełnoszklane lub stalowe ze szczeblinek w układzie pionowym z pochwytem w kolorze grafitowym. Wysokość balustrad - 1,10 m.
		Ściany i sufity	Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, malowanie ścian i sufitów emulsyjne w kolorze białym, część klatek w zabezpieczonym betonie architektonicznym - do ustalenia na etapie projektu wnętrz.
		Okna	Stolarka okienna części mieszkalnej wykonana z profili aluminiowych lub PCV w kolorze grafitowym, stolarka okienna części usługowo-handlowej oraz stolarka drzwiowa na ciągach komunikacji ogólnej wykonana z profili aluminiowych w kolorze grafitowym. Kolor stolarki okiennej oraz zastosowany materiał może zostać zmieniony po konsultacji inwestora z projektantem, parapety zewnętrzne systemowe w kolorze grafitowym, lub aluminiowe malowane proszkowo w kolorze grafitowym.
		Winda	Winda osobowa z przystosowaniem dla osób z niepełnosprawnościami
		Instalacje	elektryczna - oświetleniowa, domofonowa, wideodomofonowa., wentylacyjna.

		Garaż
	Ściany zewn., wewn. i słupy	Ściany i elementy konstrukcyjne żelbetowe monolityczne.
	Posadzka	Beton zacierany z warstwą zabezpieczającą.
	Drzwi w garażu	Do pomieszczeń technicznych i przedsionków klatek schodowych, stalowe lub z profili aluminiowych, o wymaganej przepisami odporności pożarowej, malowane proszkowo w kolorze szarym lub grafitowym.
	Wrota	Brama garażowa segmentowa, automatyczna, np. firmy HORMANN w kolorze białym lub szarym (do decyzji inwestora po konsultacji z projektantem).
	Instalacje	<ul style="list-style-type: none"> ❖ elektryczna - oświetleniowa, oprawy załączane czujnikiem ruchu lub wyłącznikiem czasowym, oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne, ❖ przeciwpożarowe wyłączniki prądu, ❖ instalacja wodociągowa przeciwpożarowa z hydrantami w garażach ❖ wentylacja mechaniczna sterowana czujkami niedopuszczalnego stężenia tlenu węgla oraz gazu propan-butan w garażach ❖ wentylacja oddymiająca ❖ kanalizacji posadzkowej - wpusty i korytka odpływowe.
		Infrastruktura terenu i inne
	Podjazdy i dojeżdżenie do posesji	Dojeżdżenie i dojazdy wyłożone kostką lub płytami betonowymi.
	Oświetlenie zewnętrzne	Oświetlenie dróg i dojeżdżenie latarniami, wejścia do budynku załączane czujnikiem ruchu.
	Śmietnik	Śmietnik zlokalizowany na poziomie terenu, wolnostojący lub w brzośnie budynku.
	liczba lokali w budynku	Budynek A i B - po 12 lokali mieszkalnych, po 2 lokale usługowe Budynek C, D i E po 21 lokali mieszkalnych
	liczba miejsc garażowych postojowych	85 miejsc w garażu podziemnym, 10 miejsc parkingowych zewnętrznych.
	dostępne media w budynku	Instalacje: wodociągowa, kanalizacja deszczowa, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, centralne ogrzewanie, teletechniczna.
	dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do ul. Św. Augustyna.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr Usytuowanie lokalu zgodnie z załącznikiem nr 2 do prospektu.	
Określenie powierzchni i	Powierzchnia lokalu mieszkalnego: ... m² Lokal składa się z:	

<p>układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Do lokalu przynależy komórka lokatorska nr.... oraz miejsce postojowe w garażu podziemnym/naziemnym nr...</p> <p>Zakres i standard prac wykończeniowych.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Drzwi wejściowe do lokalu - antywłamaniowe, pełne, okleinowane typu Porta, Gerda, Dierre, itp. w kolorze szarym (lub innym – do decyzji inwestora na etapie projektu wnętrza). ❖ Drzwi wewnętrzne – standardowe otwory otynkowane, przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi. ❖ Okna i drzwi balkonowe z profili aluminiowych lub PCV w kolorze grafitowym, rozwierane i rozwierano – uchylne z nawietrzakami i trzyszybowymi pakietami szkła zespolonego. ❖ Ściany między lokalami z pustaków silikatowych lub ceramicznych o zwiększonej izolacyjności akustycznej. ❖ Ściany działowe z cegły, pustaków ceramicznych lub bloczków gipsowych. ❖ Na posadzkach wylewka betonowa. ❖ Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne. ❖ Na balkonach płytki mrozoodporne. ❖ Balustrady pełne lub stalowe w układzie pionowych szczebliń lub pełnoszklane (patrz elewacje) o wysokości 1,10 m. <p>Instalacje sanitarne</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ ciepła woda w mieszkaniach przygotowana będzie w mieszkaniowych stacjach wymiennikowych (np. Logoterma Meibes), zlokalizowanych w szafkach w ciągach komunikacyjnych, oddzielnie dla każdego mieszkania. ❖ Instalacja wodociągowa z rur typu PEX/ALU/PEX do wody pitnej lub innych równorzędnych. ❖ Instalacja kanalizacji sanitarnej wewnętrznej z rur PCV łączonych na wcisk, piony kanalizacyjne zabudowane, wszystkie podejścia w bruzdach lub warstwach posadzkowych. ❖ Podejście wody i kanalizacji do sprzętów sanitarnych i urządzeń przewidzianych w projekcie w łazience i kuchni, bez urządzeń i białego montażu. ❖ Indywidualny układ pomiarowy zimnej wody i ciepłomierz zlokalizowane w mieszkaniowej stacji wymiennikowej. <p>Instalacje C.O.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Instalację centralnego ogrzewania projektuje się na parametry pracy 70/50 st. C, czynnik grzewczy – woda, obieg zamknięty, wymuszony. ❖ Każde mieszkanie będzie zasilane z oddzielnej mieszkaniowej stacji wymiennikowej (np. Logoterma Meibes), zlokalizowanej w szafkach w ciągach komunikacyjnych. ❖ Instalacja c.o. zasilana będzie z projektowanego węzła cieplnego zlokalizowanego w wydzielonym pomieszczeniu w garażu budynku. ❖ Instalacja w mieszkaniach prowadzona w warstwie izolacyjnej posadzki i ścianach z wyjściem kątowym pod grzejniki, rury typu PEX/AL./PEX, piony, poziomy główne zasilające i dojsćia do logoterm z rur stalowych zaciskowych. ❖ Grzejniki stalowe, płytowe, dolnozasilane typu Purmo wyposażone w zawór termostatyczny, w łazienkach grzejniki drabinkowe. ❖ Instalacja ogrzewania podłogowego w łazience. ❖ Opomiarowanie poszczególnych mieszkań w skrzynkach mieszkaniowych na klatkach schodowych. <p>Instalacja wentylacyjna</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Wentylacja pomieszczeń mieszkalnych realizowana będzie za pomocą wentylacji wywiewnej średnociśnieniowej, dopływ powietrza poprzez okienne nawiewniki, wyciąg powietrza za pomocą kratki higrosterowalnych i/lub poprzez wentylatory zlokalizowane na dachu. ❖ W kuchni oddzielny pion wentylacyjny do podłączenia okapu kuchennego,
---	---

wyrzut powietrza poprzez wyrzutnie dachowe.

Instalacja elektryczna

- ❖ Rozdzielnie elektryczne (tablice mieszkaniowe TM) w lokalach wyposażone w zabezpieczenia nadprądowe obwodów oświetleniowych, gniazd wtykowych i siłowych oraz wyłączniki różnicowoprądowe, zlokalizowane w holu wejściowym lokalu w obudowie naściennej.
- ❖ Wypusty oświetleniowe we wszystkich pomieszczeniach w lokalu na suficie, w łazience dodatkowo nad umywalką.
- ❖ Instalacja pod gniazda elektryczne zakończone puszką, 3-4 wypusty na pomieszczenie, instalacja siły obejmuje wykonanie takich urządzeń jak: kuchnia elektryczna, zmywarka, piekarnik, pralka i suszarka prania.
- ❖ Osprzęt w pokojach i komunikacji o IP20, w łazienkach, toaletach, pom. gospodarczych osprzęt uszczelniony do IP44. Typ i kolor osprzętu (łączników, gniazd elektrycznych i teletechnicznych) pozostawia się do decyzji inwestora.
- ❖ Zasilanie indywidualnej stacji wymiennikowej (logotermu).
- ❖ Instalacja systemu automatyki mieszkaniowej i zarządzania oświetleniem, ogrzewaniem i energią elektryczną „Orange Connected Energy” ze sterowaniem manualnym oraz przy pomocy aplikacji mobilnej Connected Energy dostępnej na smartfony Android i iOS.
- ❖ Zasilanie żaluzji zewnętrznych w mieszkaniach na parterze.

Instalacja niskoprądowa

- ❖ Telekomunikacyjne skrzynki mieszkaniowe TSM zlokalizowane w holu wejściowym w lokalu poniżej tablic mieszkaniowych.
- ❖ Instalacja domofonowa w wersji audio – przystosowana do montażu urządzeń wideo: panel wideodomofonowy zainstalowany przy wejściu do budynku oraz przy wejściach na teren oraz unifony w lokalach zlokalizowane w przestrzeni komunikacji – możliwość indywidualnej wymiany unifonu na wideomonitor bez konieczności przebudowy instalacji.
- ❖ Instalacja telewizyjna zapewniająca odbiór programów telewizji naziemnej i satelitarnej. Skrzynki teletechniczne w okolicy drzwi wejściowych. Szafa ST z urządzeniami wzmacniającymi i rozdzielczymi zainstalowana zostanie w piwnicy lub na parterze.
- ❖ Instalacja telekomunikacyjna w mieszkaniach zakończona gniazdami typu RJ45 w zestawie teletechnicznym wraz z gniazdem TV.
- ❖ Kabel optyczny 2-włóknowy zakończony wtykiem w szafce mieszkaniowej oraz zapasami i na przełącznicy w szafie głównej ST, ułożenie okablowania do gniazda końcowego w zestawie z gniazdami RJ45 i TV.
- ❖ Umowy z operatorami mediów w zakresie klienta bądź wspólnoty.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

Załączniki:

1. Rozmieszczenie budynków na planie zagospodarowania
2. Rzut lub rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, komórki lokatorskiej oraz miejsca postojowego w garażu.
3. Wzór umowy deweloperskiej.