



„OSIEDLE LESZCZYINKO”

www.osiedleleszczyinko.pl

Leszno

ul. Dożynkowa - Chociszewskiego



**Wielkopolska jakość i
wieloletnie doświadczenie !!!
informacje tel. 508 240 831**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 2014.01.23

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA

**DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE
DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA

Deweloper	Inwestor: TEXO S.C. Tomasz Kozłowski, Tomasz Kurpisz, Dariusz Nowak, ul. Chociszewskiego 12, 64 - 100 Leszno
Wykonawca	Wykonawca: TOMPOL S.C., Firma "TOMBUD" -Tomasz Kurpisz., TOMBUD Tomasz Kozłowski Zakład Ogólnobudowlany - Stolarstwo Dariusz Nowak
Adres	64-100 LESZNO UL. CHOCISZEWSKIEGO 12
Nr NIP i REGON	(NIP) 697-23-06-557 (REGON) 302230605
Nr telefonu	tel/fax 65 526-25-14, 695 302 560, 602 494 164 pełnomocnik 508 240 831
Adres poczty elektronicznej	tomek.koz@wp.pl; tomasz@tombudleszno.pl ; stolarkanowak@interia.pl r.zukowski@stepien.org.pl;
Nr faksu	tel/fax 65 526-25-14
Adres strony internetowej dewelopera	www.topol.net www.osiedleleszczynko.pl www.zielonetarasy-cieplice.pl
I. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Jelenia Góra ul. Obrońców Pokoju 9
Data rozpoczęcia	21 listopada 2007
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	02 grudnia 2008

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Jelenia Góra ul. Zielona 6
Data rozpoczęcia	01 lipca 2009
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14 lipca 2010
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Jelenia Góra ul. Zielona 3
Data rozpoczęcia	05.12.2011
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	04.12.2012
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERA	
Adres i nr działki ewidencyjnej	Leszno ul. Dożynkowa- Chociszewskiego 6, 61/20, 61/27, 61/28, 61/29, 61/30, 62/3
Nr księgi wieczystej	POIL/00039932/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIEODPŁATNA I NA CZAS NIEOKREŚLONY SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU O TREŚCI OKREŚLONEJ W § 2 USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU Z DNIA 09 GRUDNIA 2013 ROKU REP. "A" NR 14682/2013 DLA DZIAŁEK DZIAŁKI GRUNTU NR 61/20, 61/27, 61/28, 61/29, 61/30, 62/3 MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO ENERGETYKI CIEPLNEJ SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W LESZNIE

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Pow. działek 1,1838 HA	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	7 MW/U – jest to teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej i usług
	Dopuszczalna wysokość zabudowy	17m
	Dopuszczalny procent zabudowy	Max 40%
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	<p>Projektowana inwestycja jest rewitalizacją terenów przemysłowych usytuowanych w centrum miasta Leszna. Wprowadzenie nowej, przyjaznej dla człowieka i otoczenia funkcji oraz wybudowanie obiektów o wysokich walorach architektoniczno - przestrzennych poprawi wygląd zdegradowanej przestrzeni miejskiej i będzie miało pozytywne oddziaływanie społeczne.</p> <p>Zastosowane rozwiązania i materiały są przyjazne dla środowiska naturalnego.</p>	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	65/2014 wydane przez Prezydenta Miasta Leszna	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	<u>I ETAP:</u>	

	<p><u>ROZPOCZĘCIE KWIECIEŃ 2014, ZAKOŃCZENIE GRUDZIEŃ 2014</u></p> <p><u>BUDYNEK 1</u></p> <p>Pierwszy budynek składający się z 19 lokali mieszkalnych, 12 garaży i 8 komórek lokatorskich. Usytuowany od strony ulicy Dożynkowej, zaznaczony na projekcie zagospodarowania numerem 1.</p> <p>II ETAP: ROZPOCZĘCIE MARZEC 2015, ZAKOŃCZENIE GRUDZIEŃ 2015</p> <p>BUDYNEK 3</p> <p>III ETAP: ROZPOCZĘCIE MARZEC 2016, ZAKOŃCZENIE GRUDZIEŃ 2016</p> <p>BUDYNEK 5</p> <p>IV ETAP: ROZPOCZĘCIE MARZEC 2017, ZAKOŃCZENIE GRUDZIEŃ 2017</p> <p>BUDYNEK 2</p> <p>V ETAP: ROZPOCZĘCIE MARZEC 2018, ZAKOŃCZENIE GRUDZIEŃ 2018</p> <p>BUDYNEK 4</p> <p>VI ETAP: ROZPOCZĘCIE MARZEC 2019, ZAKOŃCZENIE GRUDZIEŃ 2019</p> <p>BUDYNEK 6</p>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	<p><u>I ETAP: STYCZEŃ 2015</u></p> <p><u>II ETAP: STYCZEŃ 2016</u></p> <p><u>III ETAP: STYCZEŃ 2017</u></p> <p><u>IV ETAP: STYCZEŃ 2018</u></p> <p><u>V ETAP: STYCZEŃ 2019</u></p> <p><u>VI ETAP: STYCZEŃ 2020</u></p>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zgodnie z projektem zagospodarowania terenu
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	<p>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wyliczona jest w świetle ścian wewnętrznych lokalu w stanie wykończonym, bez odliczania powierzchni zajętej przez ścianki działowe i zabudowy nie stanowiące konstrukcji lub obudowy danego lokalu. Powierzchnia balkonów i tarasów wyliczona jest jako wielkość płyty balkonu , czy tarasu w świetle pełnych przegród pionowych ,bez odliczania powierzchni zajętych przez ażurowe bariery i przegrody ślusarskie. Sposób wyliczenia powierzchni użytkowych został określony w oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836:1997” Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.</p>	

<p>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego</p>	<p>ŚRODKI WŁASNE</p>	
<p>Środki ochrony nabywców</p>	<p>bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy</p>	<p>ZAMKNIĘTY</p>
<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Mieszkaniowy rachunek powierniczy zamknięty służy wyłącznie do przeprowadzania za jego pośrednictwem rozliczeń transakcji związanych z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego {OSIEDLE LESZCZYNKO} o kodzie identyfikacyjnym SIMP, wypłata zdeponowanych środków następuje jednorazowo po ustanowieniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesieniu przez Dewelopera własności tego lokalu na Nabywcę,</p> <p>Ewidencjonowanie wpłat i wypłat realizowane jest zgodnie z następującymi zasadami:</p> <p>Deweloper każdemu Nabywcy nadaje indywidualny numer rachunku wirtualnego, według zasad określonych przez Bank w odrębnie zawartej z Deweloperem Umowie stosowania Systemu Identyfikacji Masowych Płatności – SIMP,</p> <p>Deweloper zobowiązuje się do wskazania w umowie deweloperskiej zawartej z Nabywcą numeru rachunku wirtualnego przypisanego temu Nabywcy i dostarczenia do Banku kopii umowy deweloperskiej wraz z załącznikami, na papierze lub trwałym nośniku informacji w rozumieniu Ustawy. Bank ma prawo żądać w czasie obowiązywania Umowy, aby Deweloper okazał oryginał umowy deweloperskiej wraz z załącznikami.</p> <p>Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę, pod warunkiem otrzymania przez Bank odpisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawo własności w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń na które wyraził zgodę Nabywca.</p> <p>Przed dokonaniem wypłaty środków Deweloperowi, Bank dokonuje sprawdzenia zgodności wnioskowanej przez Dewelopera kwoty do wypłaty z kwotą określoną w akcie notarialnym, jak też ze stanem środków na rachunku wirtualnym Nabywcy, przestrzegając przy tym następujących zasad:</p> <p>a) W przypadku, gdy na rachunku wirtualnym Nabywcy saldo zaewidencjonowanych środków przekracza wysokość określonych w akcie notarialnym, Bank przekaze Deweloperowi środki wyłącznie w wysokości określonej w akcie notarialnym.</p> <p>b) W przypadku gdy saldo zaewidencjonowanych środków jest</p>	

mniejsze niż wysokość określona w akcie notarialnym, Bank prześle Deweloperowi środki, wyłącznie do wysokości salda rachunku wirtualnego Nabywcy.

Realizacja płatności następuje w ciągu 2 dni roboczych od dnia złożenia wymaganego dokumentu przez Dewelopera.

System Gwarantowania Środków Pieniężnych

Informacja

o uczestnictwie ING Banku Śląskiego S.A. w systemie gwarantowania środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach bankowych lub należnych z tytułu wierzytelności potwierdzonych dokumentami wystawionymi przez banki

Depozyty zgromadzone we wszystkich bankach krajowych, w tym także w ING Banku Śląskim S.A., są chronione przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny.

Bankowy Fundusz Gwarancyjny w razie upadłości banku wypłaca środki gwarantowane do wysokości ustawowo określonych kwot.

Wysokość gwarancji:

Kwota depozytów nieprzekraczająca równowartości w złotych 100 000 euro jest gwarantowana w całości.

Ochronie podlegają imienne depozyty złotowe i walutowe:

- osób fizycznych;
- osób prawnych, w tym jednostek samorządu terytorialnego;
- jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, o ile posiadają zdolność prawną;
- szkolnych kas oszczędnościowych i pracowniczych kas zapomogowo-pożyczkowych.

Ochronie nie podlegają depozyty:

- Skarbu Państwa;
- instytucji finansowych, m.in. takich jak: banki, firmy inwestycyjne, podmioty prowadzące działalność maklerską, podmioty świadczące usługi ubezpieczeniowe, fundusze inwestycyjne, fundusze emerytalne, spółdzielcze kasy oszczędnościowo-kredytowe,
 - kadry zarządzającej bankiem oraz jego głównych właścicieli banku.

Zasady obliczania kwoty gwarantowanej:

- kwota gwarantowana obliczana jest od sumy środków ulokowanych na wszystkich rachunkach (np.: lokatach terminowych, bieżących, oszczędnościowo-rozliczeniowych) jednej osoby w danym banku;
- w przypadku rachunku wspólnego każdemu ze współposiadaczy przysługuje odrębna kwota gwarantowana do wysokości gwarancji.

Waluta, w jakiej wypłacane są środki gwarantowane

	<p>Niezależnie od waluty, w jakiej nominowany jest depozyt, wypłata środków gwarantowanych następuje w złotych po przeliczeniu wartości wkładu walutowego wg kursu NBP z dnia upadłości.</p> <p>Odzyskanie części depozytów, która nie jest gwarantowana przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny (część depozytu ponad kwotę 100 000,00 euro).</p> <p>Część depozytów nieobjęta gwarancją BFG stanowi wierzytelność deponenta do masy upadłości banku i może zostać odzyskana w wyniku podziału majątku upadłego banku w trakcie postępowania upadłościowego. W przypadku nabycia upadłego banku przez inny bank, nowy właściciel przejmuje zobowiązania wobec klientów.</p> <p>Sposób wypłaty środków gwarantowanych przez BFG</p> <p>Środki gwarantowane są wypłacane na podstawie decyzji KNF o zawieszeniu działalności banku i ustanowieniu zarządu komisarycznego oraz złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości - przez zarząd komisaryczny, podmiot uprawniony do reprezentacji lub podmiot, z którym Zarząd Funduszu zawrze umowę o dokonanie wypłat w miejscach i terminach podanych do wiadomości publicznej przez BFG, przy uwzględnieniu treści art. 7 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. Nr 232 poz. 1377). Roszczenia z tytułu gwarancji przedawniają się po upływie 5 lat od dnia spełnienia warunku gwarancji..Roszczenia z tytułu gwarancji przedawniają się po upływie 5 lat od dnia spełnienia warunku gwarancji.</p> <p>Dodatkowo informujemy, że szczegółowe informacje dotyczące Bankowego Funduszu Gwarancyjnego znajdują się na stronie www.bfg.pl</p>	
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, przy ul. Sokolskiej 34, 40-086 Katowice</p>	
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach BUDYNEK B-3</p>	<p>1. FUNDAMENTY I ŚCIANY I, II, III KONDYGNACJI</p>	<p>Marzec 2014-Maj 2014</p>
	<p>2. ŚCIANY IV KONDYGNACJI, DACH, DROGI 50%,STOLARKA OKIENNA PARTER I PIĘTRO</p>	<p>Czerwiec 2014-Lipiec 2014</p>
	<p>3. POZOSTAŁA STOLARKA OKIENNA, TYNKI 50%, POSADZKI 50%, ELEWACJA 50%</p>	<p>Sierpień 2014- Wrzesień 2014</p>
	<p>4. DOKOŃCZENIE DROGI, ELEWACJI, WINDA, ZAGOSPODAROWANIE TERENU</p>	<p>Pazdziernik 2014 – Listopad 2014</p>

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Sprzedający ma prawo do podwyższenia ceny określonej w niniejszym prospekcie o kwotę wynikającą ze wzrostu podatku VAT, który może zostać nałożony na podstawie przepisów podatkowych wprowadzonych w życie po dniu podpisania umowy przedwstępnej.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	<p>Odstąpienie od Umowy deweloperskiej</p> <p>1.Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej:</p> <p>a/ jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów o których mowa w art.22 ustawy z dnia 16 września 2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (DZ.U. z dnia 28 października 2011r.),</p> <p>b/ jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach , za wyjątkiem zmian o których mowa w art.22 ust.2 ustawy z dnia 16 września 2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (DZ.U. z dnia 28 października 2011r.),</p> <p>c/ jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art.18 i art.19 Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami,</p> <p>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 deweloperskiej,</p> <p>e/ jeżeli Prospekt Informacyjny , na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską , nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy,</p> <p>f/ w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 16 września 2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (DZ.U. z dnia 28 października 2011r.) w terminie określonym w Umowie deweloperskiej .</p> <p>W przypadkach o których mowa w pkt od a do e Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku o którym mowa w punkcie 1 f przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art.1 ustawy z dnia 16 września 2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (DZ.U. z dnia 28 października 2011r.) , a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p>

	<p>2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku 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.</p> <p>3. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi , w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej .</p> <p>4. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art.29 ust.4 i 5 Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej .</p> <p>Wszelkie zmiany w treści umowy deweloperskiej wiążą Nabywcę jeżeli wyraził zgodę na włączenie ich do treści umowy deweloperskiej</p>
INNE INFORMACJE	
<p>Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:</p> <p>1)aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</p> <p>2)aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;</p> <p>3)kopią pozwolenia na budowę;</p> <p>4)sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej;</p> <p>5)projektem architektoniczno-</p>	<p style="text-align: center;">Dostępne u pełnomocnika Roksanesa Żukowskiego Jelenia Góra ul. Mostowa 6, Leszno ul. Chociszewskiego 12 tel. 508 240 831</p> <p style="text-align: center;">E-mail: r.zukowski@stepien.org.pl roksan@tombudleszno.pl</p>

budowlanym:	
Informacje uzupełniające:	<p>Inwestycja została nazwana “OSIEDLE LESZCZYNKO” Inwestycja będzie składała się z sześciu etapów – budowa sześciu budynków oraz drogi wewnętrznej. Inwestor zastrzega że droga wewnętrzna będzie udostępniana nabywcom etapami w zależności od postępu prac budowlanych a w taki sposób aby umożliwić każdemu z właścicieli lokali dostęp do swojego lokalu. W czasie budowy inwestycji “OSIEDLE LESZCZYNKO” może zmienić się sposób użytkowania poszczególnych lokali na co kupujący wyraża zgodę. Kupujący w akcie notarialnym wyrazi zgodę aby właściciele lokali usługowych mogli: zamontować klimatyzację do lokalu. sprzedawać alkohol, wyroby tytoniowe, prezerwatywy, otworzyć kolekturę lotto. Każdy właściciel lokalu mieszkalnego bądź usługowego będzie miał udział w drodze wewnętrznej. Zarządca nieruchomości zostanie wyłoniony zgodnie z ustawą o własności lokali. Sprzedający zastrzega że w trakcie budowy może zmienić się kolejność realizacji poszczególnych etapów budowy jednakże nie dotyczy to już rozpoczętych etapów. Przez elementy wspólne budynków, drogi i działki mogą przebiegać instalacje i mogą być ustanawiane służebności jednakże nie może zostać ustanowiona hipoteka. Deweloper zastrzega sobie prawo nieodpłatnego wywieszania banerów oraz innych reklam informujących inwestycje. W drodze wewnętrznej będzie zlokalizowany i zamontowany separator ściekowy, każdy ze współwłaścicieli drogi wewnętrznej będzie również współwłaścicielem urządzenia</p>
CZĘŚĆ INDYWIDUALNA	
Cena łączna brutto (mieszkanie, udział w drodze, garaż, komórka)	Xxxxxx pln
Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego	xxxxx zł / m2 brutto
Cena garażu	Garaż nr x – 31 000 zł brutto
Cena udziału w drodze	1 000 zł brutto
Cena komórki lokatorskiej	Komórka nr xxx – 5 000 zł brutto

Określenie położenia oraz istotnych cech budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	5
	Technologia wykonania	Cegła ceramiczna i silka
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>BUDYNEK</p> <p>Część nadziemna – pięć kondygnacji</p> <p>Ściany konstrukcyjne nadziemne – parter z POROTERM pozostałe kondygnacje POROTON T-24</p> <p>Ściany pomiędzy lokalami – Porotan T24 lub Silikat E25</p> <p>Stropy – TERRIVA lub FILIGRAN</p> <p>Elewacja – ocieplona styropianem gr. 18 cm, tynk sylikatowy, akrylowy lub mineralny malowany farbą sylikatową,</p> <p>Dach – płaski z izolacją termiczną ze styropianu z warstwą dociskową z gładzi cementowej kryty papą termozgrzewalną.</p> <p>Winda osobowa, budynek przystosowany dla osób niepełnosprawnych</p> <p>KLATKI SCHODOWE , POMIESZCZENIA TECHNICZNE</p> <p>Drzwi zewnętrzne – przeszklone z profili stalowych ,aluminium lub PCV</p> <p>Posadzki i schody – płytki gresowe.</p> <p>Ściany – tynk cementowo-wapienny lub gipsowy pomalowany</p> <p>Balustrady typowe z profili stalowych malowanych proszkowo</p>

	Liczba lokali w budynku	19
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	12+8
	Dostępne media w budynku	energia elektryczna, co i cw z sieci, instalacja TV, wideo domofon, monitoring
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu nr x zgodnie z dokumentacją techniczną – rzut lokalu nr x oraz rzut x kondygnacji - x piętro (x kondygnacja naziemna), strona: xx	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Powierzchnie i układ pomieszczeń zgodnie z dokumentacją techniczną.</p> <p>Stan deweloperski:</p> <p>Drzwi zewnętrzne - np. typ Porta</p> <p>Wykończenie podłóg – posadzka cementowa</p> <p>Ściany działowe – murowane , lub płyty gipsowo-kartonowe , tynk gipsowy lub cementowo wapienny</p> <p>Sufity szpachlowane i zagruntowane na biało ,</p> <p>Okna i drzwi balkonowe – PCV , skrzydła okien jedno lub dwu ramowe rozwierno-uchylne, szyby termoizolacyjne o współczynniku $U = 0,7$ przezroczyste, całe okno $U = 1,0$, rolety zewnętrzne w kolorze stolarki .</p> <p>Parapety podokienne wewnętrzne – PCV lub posforming</p> <p>Łazienka – ściany przygotowane pod okładzinę ceramiczną</p> <p>Balkony – surowy beton .</p> <p>Instalacje elektryczne – kontakty , włączniki białe typ POŁO, orurowanie RTV, multiswitch antena o średnicy 90 cm na dachu.</p> <p>Instalacje sanitarne: co-grzejniki typ COSMONOVA lub podobne , zawory termostatyczne typu DANFOS, rury wielowarstwowe z tworzywa sztucznego , źródło ciepła-węzeł MPEC Leszno zlokalizowany w pom. Technicznym</p> <p>Woda-rury pp, kanalizacyjna- rury pvc</p> <p>Liczniki na ciepłą i zimną wodę oraz ciepłomierze do c.o.</p> <p>Instalacja domofonu - wideodomofonu,</p> <p>Instalacja telefoniczna doprowadzona do lokalu</p> <p>Balustrady na balkonach z profili stalowych malowanych proszkowo lub ze stali nierdzewnej przeszklone</p>	
<p>NR KONTA PKO BP 32 1020 3088 0000 8802 0077 2632</p> <p>RACHUNEK POWIERNICZY ING.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx</p>		

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego
representacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Projekt zagospodarowania terenu