

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

„Rewitalizacja Miasta Kazimierzowskiego w Radomiu poprzez remont i przebudowę kamienicy przy ul. Rwańskiej 17 wraz z nową zabudową od ul. Szewskiej 20”



Inwestor:

„Rewitalizacja” Sp. z o.o.
26-600 Radom, ul. Mała 3

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

Dane Dewelopera		
Deweloper	„Rewitalizacja” Sp. z o.o. Numer KRS 0000178714	
Adres	ul. Mała 3, 26-600 Radom	
Nr NIP i REGON	NIP 796-25-68-078	REGON 672971000
Nr telefonu	(48) 383 08 55	
Adres poczty elektronicznej	rewitalizacja@rewitalizacja.radom.pl	
Nr faksu	(48) 383 08 55	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rewitalizacja-radom.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

„Rewitalizacja” Sp. z o.o jest firmą działającą od 6 sierpnia 2003 roku w Radomiu, zarejestrowaną w KRS pod nr 0000178714. Udziałowcami spółki są: Gmina Miasta Radomia, Wodociągi Miejskie w Radomiu Sp. z o.o., RTBS Administrator Sp. z o.o., Radomskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej „RADPEC” S.A., Przedsiębiorstwo Produkcyjno Usługowo Handlowe „RADKOM” Spółka z o.o. i Fundusz Inwestycji Samorządowych Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych z siedzibą w Warszawie. „Rewitalizacja” Sp. z o.o. jest miejskim operatorem procesu rewitalizacji. Celem spółki jest przeprowadzenie procesu przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych na terenie Miasta Kazimierzowskiego w Radomiu. Działalność w ramach realizacji działań własnych odnosi się do obszaru Miasta Kazimierzowskiego, wpisanego do rejestru zabytków dawnego województwa radomskiego pod numerem 410(A) w 1989

roku - jako zespół urbanistyczno - architektoniczny obrazujący najważniejsze fazy rozwojowe miasta od średniowiecza do czasów współczesnych. Działalność obejmuje prace inwestycyjno - budowlane obejmujące realizację nowej zabudowy plombowej w miejscu wyburzanych, wyeksploatowanych budynków, prace konserwatorsko - rewaloryzacyjne mające na celu przywrócenie dawnego charakteru obiektów zabytkowych, prace remontowo-budowlane obejmujące inne nieruchomości znajdujące się poza obszarem Miasta Kazimierzowskiego w Radomiu, prace inwentaryzacyjno - studyjne, będące z jednej strony zobrazowaniem dziedzictwa kultury materialnej wyburzanej architektury, a z drugiej przyjęciem koncepcji zabudowy kwartałów z zachowaniem charakteru i realizacją uchwalonych planów zagospodarowania przestrzennego, prace badawcze o charakterze architektoniczno - archeologicznym nad pozostałościami dawnych założeń architektonicznych.

Spółka przeprowadza inwestycje, remonty, modernizację i odbudowę zdegradowanych kamienic, a także buduje nowe obiekty. Buduje lokale mieszkalne i użytkowe na sprzedaż, zaspokajając przy tym potrzeby radomian w zakresie posiadania prawa własności do nowego lokalu. Jednocześnie w zakresie prowadzonej działalności Spółka wynajmuje mieszkania i lokale użytkowe z zasobów własnych, zarządza i administruje lokalami mieszkalnymi i użytkowymi oraz wspólnotami mieszkaniowymi, nadzoruje remonty i modernizację budynków, sprawuje funkcje inwestora w zakresie inwestycji mieszkaniowych oraz infrastruktury związanej z budownictwem.

PRZYKŁAD UKOŃCZONYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH

Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	26-600 Radom, ul. Grodzka 2
Data rozpoczęcia	24.03.2004r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	07.09.2005r.



Budynek mieszkalno-usługowy, dwukondygnacyjny, odbudowany w całości po rozbiórce obiektu wyłączanego z użytkowania. W budynku znajdują się: piwnica - pomieszczenia gospodarcze, parter - 2 lokale usługowe i 1 lokal mieszkalny, piętro i poddasze - 6 lokali mieszkalnych. Budynek wyposażony jest w instalacje: gazową, elektryczną, wodno – kanalizacyjną, odgromową, teleinformatyczną.

Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	26-600 Radom, ul. Rwańska 10
Data rozpoczęcia	24.03.2004r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	26.08.2005r.



Budynek mieszkalno – usługowy, odbudowany w całości, dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem. W budynku znajdują się: parter - 2 lokale użytkowe, piętro i poddasze - 3 lokale mieszkalne i 3 pomieszczenia gospodarcze. Budynek wyposażony jest w instalacje: gazową, elektryczną, wodno –kanalizacyjną, odgromową, teleinformatyczną.

Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	26-600 Radom, ul. Grodzka 4, ul. Mała 1, ul. Mała 3, ul. Wałowa 16/18
Data rozpoczęcia	07.07.2006r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.11.2007r.



Kompleks budynków Grodzka 4, Mała 1 i 3 oraz Wałowa 16/18. Cały teren inwestycji został przebadany przez archeologów. Zabezpieczono fragmenty średniowiecznych murów miejskich. W budynku znajdują się: piwnica - garaż podziemny wielostanowiskowy (23 miejsca postojowe) i pomieszczenia gospodarcze, parter - 8 lokali usługowych, piętro i poddasze - 23 lokale mieszkalne. Ponadto budynek przy ul. Wałowej 16/18 wyposażony jest w windę osobową. Dany zespół urbanistyczny idealnie wpisał się w istniejącą tkankę miasta oraz uzupełnił dotychczas nieuporządkowany teren. Kompleks wyposażony jest w instalacje: gazową, elektryczną, wodno – kanalizacyjną, odgromową, teleinformatyczną, wentylację grawitacyjną.

Ostatnio ukończone przedsięwzięcie deweloperskie	
Adres	26-600 Radom, ul. Wałowa 8
Data rozpoczęcia	11.08.2008r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	02.09.2009r.



Budynek został zaprojektowany tak, aby wyglądał jak dwie osobne, przylegające do siebie kamieniczki. Elewacja stylem nawiązuje do XIX-wiecznych kamienic.

Budynek mieszkalno – usługowy, podpiwniczony z garażem podziemnym, trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym. W budynku znajdują się: piwnica - 17 miejsc postojowych, 11 komórek lokatorskich, parter - 4 lokale usługowe, I i II piętro oraz poddasze - 11 lokali mieszkalnych. Budynek wyposażony jest w instalacje: CO i CCW (miejska sieć ciepłownicza), elektryczną, gazową, sanitarną, wodno – kanalizacyjną, wentylację mechaniczną, odgromową, teleinformatyczną.

Przeciwko Spółce „Rewitalizacja” Sp. z o.o. nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne (w tym na kwotę powyżej 100 000 zł).

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO RWAŃSKA 17/SZEWSKA 20 W RADOMIU

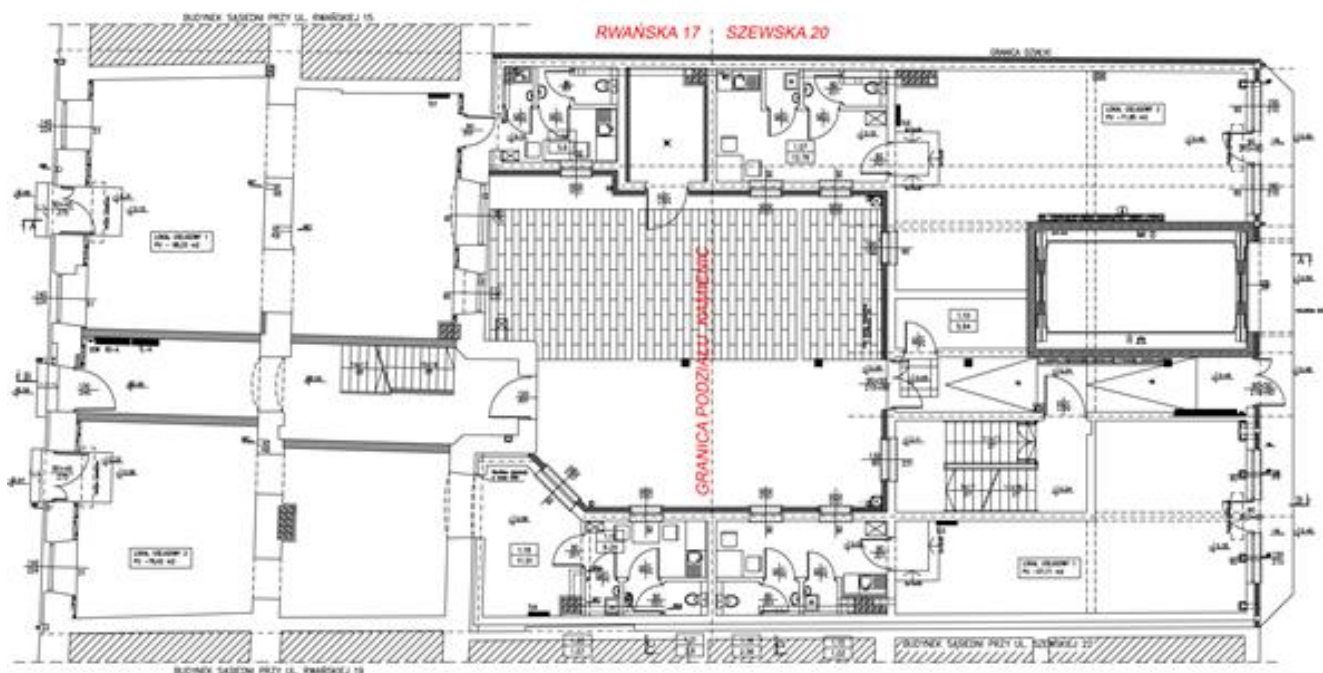
Przedsięwzięcie deweloperskie Rwańska 17/Szewska 20 zakłada remont oraz przebudowę istniejącej 3-kondygnacyjnej, z poddaszem użytkowym, podpiwniczonej kamienicy przy ulicy Rwańskiej 17 oraz budowę nowoprojektowanej kamienicy 2-kondygnacyjnej podpiwniczonej z poddaszem użytkowym przy ulicy Szewskiej 20.

Inwestycja Rwańska 17/Szewska20 zlokalizowana jest w historycznej części Miasta Kazimierzowskiego na działce nr 90 o powierzchni 628,96m², położonej pomiędzy ulicami Rwańską i Szewską, tworząc tym samym zwartą zabudowę pierzejową. Obszar ten jest w całości objęty ochroną konserwatorską - wpisem do rejestru zabytków decyzją nr 410/A/89. Ponadto obszar ten jest objęty strefą archeologiczną - wpisem do rejestru zabytków nr 536/A/69.



Projekt zakłada podział administracyjny budynków w połowie działki, tj. w miejscu wcześniejszych oficyn przyległych do budynków głównych od ul. Rwańskiej 17 oraz od ul. Szewskiej 20, tworząc tym samym wewnętrzny dziedziniec, który jest charakterystyczny dla historycznej zabudowy pierzejowej. Dziedziniec zaprojektowano na podstawie prac i badań archeologicznych przeprowadzonych na przedmiotowej działce w pierwszej połowie 2015 roku.

Inwestycja w samym centrum Miasta Kazimierzowskiego przewiduje funkcję usługowo - mieszkalną, zgodną z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.



W parterze od strony ulicy Szewskiej zaprojektowano 2 lokale usługowe, wejście do klatki schodowej obsługującej funkcję mieszkalną i piwniczną, wjazd do windy samochodowej oraz przejście bramne obsługujące pomieszczenie na odpady oraz przejście na dziedziniec wewnętrzny. W piwnicach przewidziano 4 komórki lokatorskie, pomieszczenia gospodarcze i pomieszczenia techniczne. Na piętrze i poddaszu zaprojektowano po dwa niezależne lokale mieszkalne (łącznie 4) o powierzchni od ok. 71 m² do ok. 94 m².

Nowoprojektowany budynek przy ul. Szewskiej zostanie przystosowany dla osób niepełnosprawnych, w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich, na kondygnacji parteru w zakresie lokali usługowych. Dla obu budynków będzie zapewniona możliwość dostępu na wyższe kondygnacje dla osób o ograniczonych możliwościach poruszania się jedynie przy użyciu schodolazu.

Deweloper mając na uwadze zwartą zabudowę pierzejową i przewidziane w MPZ zapewnienie miejsc postojowych, proponuje dotychczas niezastosowane w Radomiu rozwiązanie wstawienia windy samochodowej. Owe zastosowanie dało 9 miejsc postojowych w garażu podziemnym, wykorzystując w pełni teren środkowej części działki

pod płytą dziedzińca, jak również części budynków. Parking jest skomunikowany z obydwooma budynkami poprzez przejścia do klatek schodowych budynków głównych. Od strony ulicy Rwańskiej znajdują się wejścia do lokali usługowych oraz wejście do klatki schodowej obsługującej budynek. W części piwnicznej przewidziano 6 komórek lokatorskich, pomieszczenia techniczne, pomieszczenia gospodarcze. Na piętrze i kondygnacjach wyższych znajdują się po 2 lokale mieszkalne (łącznie 6) o powierzchni od ok. 83 m² do ok 105 m².

Na komfort użytkowania mieszkań wpłynie lokalizacja inwestycji, historyczny charakter, który zostanie wydobyty poprzez odnowienie detali architektonicznych w postaci np. balustrad czy ażurowych schodów, zastosowanie wysokiej jakości materiałów budowlanych i konstrukcyjnych. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się placówki kultury, oświaty, medyczne, usługowe. W obydwu budynkach mieszkania są duże i przestronne, zaprojektowane z podziałem na strefy: sypialnianą, umiejscowioną od strony dziedzińca wewnętrznego oraz dzienną, umieszczoną od strony ulicy Rwańskiej czy Szewskiej. Taki rozstaw stref pozwala na psychiczny odpoczynek każdego człowieka. Owe założenie przewiduje również balkony po obu stronach mieszkań, widne kuchnie z miejscem jadalnianym, duże łazienki, garderoby oraz pokoje.



Projekt Rwańska17/Szewska 20

Zgodność inwestycji z Miejskim Planem Zagospodarowania Przestrzennego

Zachowano usługowo-handlowy charakter funkcji w parterze przebudowywanej i nowoprojektowanej kamienicy. Zachowano charakter handlowy ul. Rwańskiej. Mieszkania zlokalizowane są na wyższych kondygnacjach. Dokumentacja projektowa powstała po wykonaniu badań archeologicznych oraz ekspertyz technicznych, uzgodniona została z właściwym Konserwatorem Zabytków na wszystkich etapach powstawania dokumentacji. Podniesiono standard mieszkań znajdujących się w przebudowywanej kamienicy przy ul. Rwańskiej - zapewniono pełne węzły sanitarne, w tym osobne WC dla każdego mieszkania, doprowadzono wodę ciepłą oraz centralne ogrzewanie z sieci miejskiej.

Utrzymano detal architektoniczny w celu jego renowacji w istniejącej kamienicy przy ul. Rwańskiej, zaprojektowano z dbałością o wysoką jakość materiałową detal architektoniczny w nowoprojektowanej kamienicy od ul. Szewskiej. Zachowano wysokość zabudowy oraz wymaganą liczbę kondygnacji: ul. Rwańska - 3 kondygnacje z użytkowym poddaszem, ul. Szewska - 2 kondygnacje z użytkowym poddaszem, obydwie w pełni podpiwniczone. Dach zgodny z MPZP – dwuspadowy kalenicowy. Obsługa komunikacyjna kwartału – od ulicy Szewskiej.

Dziedziniec

Projekt dziedzińca został opracowany na podstawie prac i badań archeologicznych przeprowadzonych na przedmiotowej działce w pierwszej połowie 2015 roku. Prace archeologiczne na obszarze wewnętrznego dziedzińca między fundamentami częściowo rozebranego budynku przy ul. Rwańskiej 17 polegały na założeniu wykopu badawczego obejmującego większą powierzchnię niezabudowanej części działki. Badania wykazały, że na terenie opracowania znajdują się pozostałości średniowiecznej miejskiej zabudowy drewnianej, w tym: drewniana droga, drewniana studnia, konstrukcja budynków oraz przebieg płotu ogrodzenia w postaci pionowych słupów, który wskazuje na pierwotny podział działek. Odkryto również pozostałości po gliniano-drewnianym piecu. Nawiązując do znalezionych przez archeologów pozostałości drewnianej drogi, projektuje się w posadzce dziedzińca nawiązanie do badań archeologicznych przy użyciu płyt betonowych tarasowych o strukturze i fakturze przypominających drewno ogrodowe. Kształt powierzchni wyłożony w/w płytami przyjęty został zgodnie z przewidywanym pierwotnym przebiegiem drogi drewnianej, która miała szerokość ok. 450 cm. Wzdłuż zrekonstruowanej drogi na dziedzińcu, jak również wewnątrz budynku przy ul. Szewskiej 20 - w przejściu między dziedzińcem a wejściem od ulicy Szewskiej - zostały zaznaczone płytą betonową miejsca po słupach ogrodzenia. Przewiduje się, iż ogrodzenie to było prowadzone po pierwotnym podziale średniowiecznych działek, co pokazuje zmiany w podziale nieruchomości w stosunku do dnia dzisiejszego. Pozostała część dziedzińca zaprojektowana jest z płyt betonowych o fakturze jednolitej, dla uzyskania kontrastu. Zaakceptowane zostało również położenie drewnianej studni wyłożone w/w płytami betonowymi, imitującymi drewno ogrodowe, jej lokalizacja zaznaczona jest w posadzce przejścia między dziedzińcem a wejściem od ul. Szewskiej.

Przypuszcza się, że studnia obsługiwała dwie działki stąd zbliżenie do przewidywanej średniowiecznej granicy działki. Dodatkowo w w/w korytarzu, jak również w jednym z pomieszczeń usługowych, wzdłuż ścian nośnych szybu windowego w posadzce zaznaczono także płytami betonowymi o fakturze drewna miejsca znalezienia przez archeologów legarów drewnianych, które są prawdopodobnie pozostałością konstrukcji budynku drewnianego znajdującego się na jednej z dwóch działek średniowiecznych, wchodzących w skład dzisiejszej działki nr 90. Opisane wyżej rozwiązania architektoniczne, pokazujące wyniki badań archeologicznych, ze względu na projektowany garaż podziemny, który dostępny będzie wyłącznie dla osób posiadających wykupione miejsca parkingowe, bądź właścicieli komórek piwnicznych, projektuje się na poziomie dziedzińca oraz parteru, mając na względzie, iż są one ogólnodostępne dla

zwiedzających, także dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, gdyż wejście na dziedziniec pozbawione jest barier architektonicznych.

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU

Działka	
Adres i nr działki ewidencyjnej	Przedsięwzięcie deweloperskie Rwańska17/Szewska 20. Nieruchomość, oznaczona jako działka nr 90 jest położona między ulicami Rwańską i Szewską, na obszarze Miasta Kazimierzowskiego w Radomiu. Obszar ten jest w całości objęty ochroną konserwatorską - wpisem do rejestru zabytków decyzją nr 410/A/89. Ponadto obszar ten jest objęty strefą archeologiczną - wpisem do rejestru zabytków nr 536/A/69. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym przez Radę Miejską uchwałą nr 459/04 z dnia 5.VII.2004r., teren, na którym położona jest działka nr 90, oznaczony jest w powyższym opracowaniu symbolem 3UM - handel i usługi, co najmniej w parterach, a mieszkania na wyższych kondygnacjach.

Księga wieczysta	
Nr księgi wieczystej	RA1R/00080995/9

W dziale IV Księgi wieczystej brak wpisów oraz brak wzmianek.

Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek

Dla sąsiednich działek tj. 17/2, 21, 91, 84, 97/1, 96/3, 89 obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Rwańska” uchwalony Uchwałą Nr 459/2004 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 05.07.2004 r. oraz MPZP „Szewska” uchwalony Uchwałą Nr 668/2010 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 25.01.2010r.

Dla MPZP „Rwańska” działki znajdują się w strefie terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej 3 UM, 4UM, tereny strefy urządzeń i tras komunikacyjnych 1 KX.

Dla MPZP „Szewska” działki znajdują się w strefie terenu przestrzeni publicznej w formie placu z istniejącym zabytkowym kościołem ewangelicko-augsburskim 1 KX, tereny strefy zabudowy usługowo-mieszkaniowej 1 UM, tereny strefy urządzeń i tras komunikacyjnych 1KDD.

Informacje zawarte w publicznie w 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

W rejonie ul. Rwańskiej i ul. Szewskiej, w promieniu 1 km nie zostały wydane przez Prezydenta Miasta Radomia decyzje administracyjne na budowę, rozbudowę dróg, budowę linii szynowych, oczyszczalnie ścieków, spalarni śmieci, wysypisk, cmentarzy i innych inwestycji komunalnych (pismo Wydziału Architektury Urzędu Miejskiego w Radomiu, ArII.6727.799.2017.EJ z dnia 06.09.2017r.).

Nad w/w terenem nie są i nie będą w najbliższym czasie wyznaczane stałe korytarze powietrzne związane z cywilnymi operacjami lotniczymi odbywającymi się na radomskim lotnisku, w szczególności teren ten nie znajduje się bezpośrednio pod ścieżką podejścia do drogi startowej lotniska w Radomiu - Sadkowie. Nie oznacza to jednak całkowitego braku przelotów nad wskazanym terenem, gdyż trasa statku powietrznego dolatującego/odlatującego z lotniska Radom-Sadków może być dowolna, uzależniona od czynników takich jak np. warunki meteorologiczne, cel lotu czy dyspozycje wydane przez organ kontroli ruchu lotniczego (pismo Portu Lotniczego RADOM S.A., PLR.0133.50.2.2017.GTU z dnia 11.09.2017r.).

Nieruchomość przy ul. Rwańskiej 17 i ul. Szewskiej 20, dz. nr ewid. 90, położona jest w zasięgu powierzchni ograniczającej poziomej wewnętrznej lotniska współużytkowanego Radom-Sadków (ok. 3900 m od drogi startowej lotniska). Z uwagi na powyższe na terenie działki obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do wysokości 231 m ponad poziom morza (pismo Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP Nr 6096/17 z dnia 17.10.2017r.).

W najbliższych latach przewidziane inwestycje drogowe będą prowadzone w obszarach: budowa ul. Piwnej i ul. Wolność; usprawnienie ruchu rowerowego: ul. Narutowicza-Kościuszki, ul. Okulickiego-Bulwary do ul. Szwarlikowskiej i Parku Stary Ogród; projektowanie dróg i realizacja robót w porozumieniu z Wodociągami Miejskimi: ul. Narutowicza, ul. Traugutta, ul. Sienkiewicza, ul. Piłsudskiego, ul. 25-go Czerwca, ul. Zbrowskiego; przebudowa skrzyżowania ul. Wernera i ul. Szarych Szeregów; rozbudowa ul. Lekarskiej i ul. Tochtermana; budowa ciągu pieszo-jednego pomiędzy ul. Traugutta do ul. Piłsudskiego, Żeromskiego „BIS”; bezpieczny chodnik i ścieżka rowerowa do dworca: ul. Krakowska – ul. Narutowicza (pismo MZDiK w Radomiu, DM.0500.22.2017ŁW z dnia 25.09.2017r.).

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Pozwolenie na budowę	
Czy jest pozwolenie na budowę?	Tak

„Rewitalizacja” Sp. z o.o. prowadzi inwestycję na podstawie zatwierdzającej projekt decyzji nr 04/2016 z dn. 07.01.2016r. wydanej przez Prezydenta Miasta Radomia. Pozwolenie na budowę jest ostateczne.

Decyzja o pozwoleniu na budowę nie została nigdy zaskarżona przez osoby trzecie i na dzień dzisiejszy nie jest prowadzone żadne postępowanie administracyjne zmierzające do

jej uchylecia lub stwierdzenia nieważności.

Planowany termin realizacji inwestycji

- **22.11.2016 roku – rozpoczęcie prac budowlanych**
- **30.05.2019 roku – zakończenie prac budowlanych**

Termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości
- 30 września 2021 roku

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego

Budynek przy ul. Rwańskiej 17

Istniejący budynek jest podpiwniczony trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym, podpiwniczony. Komunikacja pionowa zapewniona przez jedną klatkę schodową, usytuowaną w północnej części budynku na jego osi, która zostanie przebudowana oraz poszerzona, by spełnić wymagania p.poż. Wejście główne do budynku znajduje się od strony południowej. Od strony północnej zabudowę uzupełniać będą nowoprojektowane oficyny, 3-kondygnacyjne z poddaszem użytkowym, których kontynuacja mająca tylko 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, będzie funkcjonalnie połączona z nowo projektowanym budynkiem przy ul. Szewskiej.

Budynek funkcjonujący obecnie jako mieszkalno-usługowy zostanie wyremontowany i pełnić będzie nadal takie same funkcje.

W pogłębionych kondygnacjach piwnic zaprojektowano pomieszczenia gospodarcze dla lokali usługowych i komórki lokatorskie. Z kondygnacji piwnic, poprzez klatkę schodową będzie zapewniony dostęp do projektowanego garażu podziemnego usytuowanego pod dziedzińcem i oficynami.

Na kondygnacjach wyższych znajdują się po 2 niezależne mieszkania na każdym piętrze - w sumie 6 mieszkań. Mieszkania o powierzchni nie przekraczającej 105m² składają się z 2 pokoi sypialnianych, pokoju dziennego, dużej kuchni z miejscem do spożywania posiłków, łazienki, toalety oraz komunikacji.

Budynek przy ul. Szewskiej 20

Nowoprojektowany budynek od ulicy Szewskiej wraz z projektowanymi oficynami, łączącymi go z istniejącym budynkiem od ulicy Rwańskiej, wykonany zostanie jako podpiwniczony 2-kondygnacyjny, z poddaszem użytkowym. Komunikacja pionowa zapewniona jest przez klatkę schodową w południowo wschodniej części budynku. Wejście główne zaprojektowano od strony północnej, w centralnej części, z przejściem na dziedziniec wewnętrzny.

Na kondygnacji piwnic zaprojektowano: windę samochodową z dojazdem do miejsc postojowych garażu podziemnego (dla 9 samochodów), znajdującego się pod płytą dziedzińca, węzeł ciepłowniczy, pomieszczenie techniczne z wodomierzem, pomieszczenia gospodarcze dla usług znajdujących się w parterze oraz komórki

lokatorskie przypisane do mieszkań wyższych kondygnacji.

Na parterze zaprojektowano dwa lokale usługowe z zapleczem dla personelu w części oficyn (wc oraz pokój socjalny z aneksem kuchennym).

Na I piętrze i poddaszu zaprojektowano po dwa niezależne mieszkania (w sumie 4 mieszkania) o powierzchni od ok. 79,00 m² do ok. 94,00 m².

Lokale usługowe w obydwu kamienicach zostaną wykonane w standardzie „pod klucz”, natomiast mieszkania w stanie deweloperskim.

Sposób pomiaru powierzchni

Pomiar powykonawczy powierzchni użytkowej lokali zostanie dokonany zgodnie z Polską Normą - ISO 9836:1997. Zgodnie z tą normą pomiarów powierzchni dokonuje się na poziomie posadzki kondygnacji, wymiary ustala się dla budynku w stanie wykończonym, ale z pominięciem listew przypodłogowych, progów, cokołów itp. Norma nie przewiduje uwzględniania w obliczaniu powierzchni skosów sufitów, pomiarów powierzchni dokonuje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego

Deweloper zamierza sfinansować koszty realizacji zamierzenia inwestycyjnego w następujący sposób:

całość przedsięwzięcia deweloperskiego jest finansowana ze środków własnych, względnie pożyczek od podmiotów powiązanych, niezabezpieczonych na nieruchomości ani na żadnych prawach przysługujących Klientom.

Środki ochrony nabywców oraz instytucja zapewniająca bezpieczeństwo środków nabywcy

Deweloper **stosuje środek ochrony w postaci bankowego rachunku powierniczego otwartego**, o którym mowa w ustawie z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 232, poz. 1377).

Główne zasady funkcjonowania zabezpieczenia nabywców

OMRP (Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy) służy do przechowywania i wypłacania środków pieniężnych w związku z zawartą pomiędzy Deweloperem a Nabywcą umową deweloperską w formie aktu notarialnego.

W związku z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego otwierane są w banku subkonta do OMRP, których ilość odpowiada liczbie lokali mieszkalnych w danym przedsięwzięciu deweloperskim - na podstawie zawartej z bankiem umowy o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego. Wypłata środków z OMRP na rzecz dewelopera następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Badanie przez Bank uprawnień do wypłaty na rzecz środków z otwartego rachunku powierniczego obejmuje:

- potwierdzenie zakończenia ściśle określonego, zdefiniowanego etapu

przedsięwzięcia deweloperskiego, wynikającego z prospektu informacyjnego zgodnego z umową o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego zawarta z bankiem,

- sprawdzenie zapisów kierownika budowy w dzienniku budowy na podstawie oględzin inwestycji (stan zaawansowania prac),
- potwierdzenie wykorzystania środków z poprzedniej wypłaty transzy w celu realizacji danego przedsięwzięcia deweloperskiego,
- potwierdzenie ważności pozwolenia na budowę oraz sprawdzenie, czy deweloper nie jest w stanie upadłości lub likwidacji.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy.

Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie, 00-844 Warszawa, ul. Grzybowska 81, wpisany przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000069229, NIP 896-00-01-959, o kapitale zakładowym w wysokości 433.948.810,00 zł, który został w pełni wpłacony, Oddział w Radomiu, ul. Słowackiego 84 lok 7.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego Rwańska 17/Szewska 20 w etapach

Etapy	Opis	udział %
I etap do IX.2017r.	- roboty rozbiórkowe, - wzmocnienie fundamentów, płyta fundamentowa - płyta posadzkowa, izolacja i osuszanie piwnica, - roboty murowe, naprawa nadproży ceglanych, nadproża stalowe, - wieńce belki stropy, schody, rdzenie, dach, kominy - rozbiórka budynku oficyny wschodniej	25,00
II etap do XI.2018r.	- roboty ziemne, - roboty zabezpieczające, - roboty zabezpieczające Rwańska 15 – budynek sąsiedni (I etap) - ławy i stopy fundamentowe, płyty fundamentowe posadzkowe, - konstrukcje murowe, wieńce, belki, schody, rdzenie, słupy, stropy, - konstrukcja szybu - instalacje, tynki(dot. budynku Rwańska 17)	25,00

III etap do XII.2018r.	- konstrukcja więźby dachowej, kominy, dach - stolarka okienna, - węzeł cieplny, - podłoża pod posadzki - - warstwy wyrównawcze, izolacje	25,00
IV etap do V.2019r.	- dostawa i montaż windy - stolarka drzwiowa wewnętrzna, zewnętrzna - roboty wykończeniowe (posadzki - warstwy wykończeniowe, szpachlowanie, malowanie,), balustrady, renowacja klatki schodowej - elewacje, rusztowania, - instalacje elektryczne, instalacje sanitarne, tynki (dot. Szewska 20) - dziedziniec, - zabezpieczenie ściany wspólnej, - zabezpieczenie oficyny Rwańska 15 – budynek sąsiedni (II etap) - wzmocnienie filarów	25,00

Dopuszczalna waloryzacja ceny oraz określenie zasad waloryzacji

W wypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie w stosunku do stawek obowiązujących na dzień zawarcia niniejszej Umowy Deweloperskiej, cena zostanie zmieniona z uwzględnieniem zmienionej stawki tego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

1. Deweloper może odstąpić od niniejszej Umowy Deweloperskiej w razie:

a) gdy Nabywca pozostaje w zwłoce z zapłatą jakiegokolwiek części ceny określonej w §7-ym ust.1 niniejszej umowy ponad 21 (dwadzieścia jeden) dni od terminu wskazanego w harmonogramie płatności, jednakże po uprzednim we-zwaniu przez Dewelopera o zapłatę w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że zwłoka Nabywcy jest spowodowana działaniem siły wyższej. W takim wypadku Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty po potrąceniu kary umownej w wysokości 2% (dwóch procent) ceny przedmiotu umowy brutto, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Kw. Nr RA1R/ 00080995/9 ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy; w przypadku braku możliwości

potrącenia kary umownej, o której mowa powyżej, Nabywca zobowiązuje się do jej zapłaty na rzecz Dewelopera w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę wezwania do zapłaty od Dewelopera,

b) gdy Nabywca lub jego pełnomocnik nie stawi się do odbioru Lokalu lub gdy Nabywca stawi się do odbioru, lecz odmówi odebrania przedmiotu umowy mimo braku zastrzeżeń co do sposobu jego wykonania lub nie stawi się do pod-pisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu (czyli Umowy Przeniesienia Własności), pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W wypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyn wskazanych w niniejszym ustępie, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty po potrąceniu kary umownej w wysokości 2% (dwóch procent) ceny przedmiotu umowy brutto, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Kw. Nr RA1R/00080995/9, ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy

2. Poza przypadkami opisanymi w §5-ym ust. 5 i w §7-ym ust. 4 umowy, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia:

a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy,

b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust.2 Ustawy,

c) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 18 i art.19 Ustawy, prospektu informacyjnego z załącznikami,

d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej/za wyjątkiem zmiany na którą Nabywca wyraził zgodę,

e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera informacji, określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do umowy, o której mowa w pkt a) niniejszego paragrafu.

3. W wypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej Umowy Deweloperskiej z którejkolwiek przyczyny wskazanej w powyższym ustępie, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Kw. Nr RA1R/00080995/9, ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy.

4. Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej w wypadku, gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności do opisanego w §5-ym ust.1 lit a) Lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w terminie do dnia 30 czerwca 2020 roku, chyba że powodem nie zawarcia umowy będzie zaleganie przez Nabywcę we wnoszeniu wpłat, o których mowa w §8-ym ust.2 i załączniku 5 do niniejszej

umowy. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzednim, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

5. W wypadku odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę z przyczyny wskazanej w ustępie 4, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty wraz z karą umowną w wysokości 2% (dwóch procent) ceny przedmiotu umowy brutto w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Kw. Nr RA1R/00080995/9, ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy.

6. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust.2 i ust.4 powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

INNE INFORMACJE

Istnieje możliwość zapoznania się w siedzibie Dewelopera przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) kopią pozwolenia na budowę,
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem architektoniczno – budowlanym.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

CENA 1m² POWIERZCHNI LOKALU MIESZKALNEGO: 4.800,00 zł (brutto)

CENA 1m² KOMÓRKI LOKATORSKIEJ: 2.900,00 zł (brutto)

CENA MIEJSCA POSTOJOWEGO W GARAŻU PODZIEMNYM: 25.000,00 zł (brutto)

Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma się znajdować lokal mieszkalny

RWAŃSKA 17

Liczba kondygnacji	3 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe
Technologia wykonania	Tradycyjna z pustaków ceramicznych (cegła ceramiczna) z elementami prefabrykowanymi – nadproża stalowe, ceramiczne płyty stropowe gęstożebrowe – wylewane żelbetonowe.
Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego	klatki schodowe - wylewane, żelbetowe z betonu B 25; ze względu na wytyczne konserwatorskie projektuje się w/w klatkę schodową (w części) wraz z elementami zdobiaczymi dla zachowania jej istniejącego charakteru. Podstopnice posiadać będą zdobienia ażurowe ze stali zamontowane z dystansem od żelbetowej konstrukcji dla pogłębienia efektu. Stopnice projektuje się jako drewniane mocowane do płyty żelbetowej schodów. Policzki biegów schodowych oraz stropów zostaną obłożone elementami maskującymi ze stali malowanej proszkowo. korytarze – płytki ceramiczne; cokół posadzki klatek schodowych – płytki ceramiczne do wys. 10 cm. Drzwi wejściowe od strony Rwańskiej prowadzące do klatki schodowej oraz prowadzące na dziedziniec z klatki schodowej - drewniane historyzujące (na wzór istniejących). Drzwi do lokali usługowych aluminiowe. Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana pełna. Podłogi i posadzki w pomieszczeniach wspólnych, korytarz, schody do piwnic-płytki ceramiczne. Teren działki przewidziany pod realizację zadania inwestycyjnego uzbrojony jest w sieci: wodociagową, kanalizację deszczową, kanalizację sanitarną, linię kablową nn. Teren będzie monitorowany i osobnym wejściem wyposażonym w domofon.
Liczba lokali w budynku	lokale mieszkalne - 6, lokale usługowe - 2
Liczba miejsc postojowych w garażu podziemnym	9
Dostępne media w budynku	Budynek wyposażony będzie w instalacje: elektryczną (oświetleniową, odgromową), wewnętrzną instalację telefoniczną RTV, domofonową i dzwonek, wodociagową,

	kanalizacyjno-sanitarną; instalację centralnego ogrzewania , węzeł cieplny Każdy lokal posiadać będzie liczniki zimnej wody oraz ciepłomierze.
Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do ul. Rwańskiej

SZEWSKA 20

Liczba kondygnacji	2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe
Technologia wykonania	Tradycyjna z pustaków ceramicznych, z elementami prefabrykowanymi – nadproża stalowe, ceramiczne płyty stropowe gęstożebrowe - wylewane żelbetonowe, płyty żelbetowe.
Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego	Klatki schodowe wylewane, żelbetowe z betonu B 25, wyłożone płytkami ceramicznymi. korytarze – płytki ceramiczne; cokół posadzki klatek schodowych – płytki ceramiczne do wys. 10 cm. Drzwi do lokali usługowych aluminiowe. Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana pełna. Podłogi i posadzki w pomieszczeniach wspólnych, korytarz, schody do piwnic-płytki ceramiczne. Teren działki przewidziany pod realizację zadania inwestycyjnego uzbrojony jest w sieci: wodociągową, kanalizację deszczową, kanalizację sanitarną, linię kablową nn. Teren będzie monitorowany i osobnym wejściem wyposażonym w domofon. Winda samochodowa.
Liczba lokali w budynku	lokale mieszkalne - 4, lokale usługowe - 2
Liczba miejsc garażowych podziemnych	9
Dostępne media w budynku	Budynek wyposażony będzie w instalacje: elektryczną (oświetleniową, odgromową), wewnętrzną instalację telefoniczną RTV, domofonową i dzwonek, wodociągową, kanalizacyjno-sanitarną; instalację centralnego ogrzewania , węzeł cieplny Każdy lokal posiadać będzie liczniki zimnej wody oraz ciepłomierze.
Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do ul. Szewskiej

Określenie usytuowania lokalu w budynku

Budynek Rwańska 17:

1. Lokal mieszkalny nr 1, I piętro budynku, o metrażu 95,58 m², usytuowany od strony południowo-zachodniej, mieszkanie dwustronne, balkon o metrażu 2,40 m² skierowany na stronę południową i balkon o metrażu 6,95 m² skierowany na stronę północną.
2. Lokal mieszkalny nr 2, I piętro budynku, o metrażu 94,67 m², usytuowany od strony południowo-wschodniej, mieszkanie dwustronne, balkon o metrażu 2,40 m² skierowany na stronę południową i balkon o metrażu 2,20 m² skierowany na stronę

zachodnią.

3. Lokal mieszkalny nr 3, II piętro budynku, o metrażu 104,89 m², usytuowany od strony południowo-zachodniej, mieszkanie dwustronne, balkon o metrażu 2,40 m² skierowany na stronę południową i balkon o metrażu 6,95 m² skierowany na stronę północną.
4. Lokal mieszkalny nr 4, II piętro budynku, o metrażu 96,29 m², usytuowany od strony południowo-wschodniej, mieszkanie dwustronne, balkon o metrażu 2,40 m² skierowany na stronę południową i balkon o metrażu 2,32 m² skierowany na stronę zachodnią.
5. Lokal mieszkalny nr 5, na poddaszu budynku, o metrażu 91,75 m², usytuowany od strony południowo-zachodniej, mieszkanie dwustronne.
6. Lokal mieszkalny nr 6, na poddaszu budynku, o metrażu 83,35 m², usytuowany od strony południowo-wschodniej, mieszkanie dwustronne.

Budynek Szewska 20:

1. Lokal mieszkalny nr 1, I piętro budynku, o metrażu 79,83 m², usytuowany od strony północno-wschodniej, mieszkanie połączone z oficyną, środkowe, balkon o metrażu 2,16 m² skierowany na stronę zachodnią.
2. Lokal mieszkalny nr 2, I piętro budynku, o metrażu 93,08 m², usytuowany od strony północno-zachodniej, mieszkanie dwustronne, balkon o metrażu 2,16 m² skierowany na stronę północną i balkon o metrażu 2,20 m² skierowany na stronę wschodnią.
3. Lokal mieszkalny nr 3, na poddaszu budynku, o metrażu 80,13 m², usytuowany od strony północno-wschodniej, mieszkanie dwustronne, balkon o metrażu 2,60 m² skierowany na stronę północną i balkon o metrażu 1,90 m² skierowany na stronę wschodnią.
4. Lokal mieszkalny nr 4, na poddaszu budynku, o metrażu 92,84 m², usytuowany od strony północno-wschodniej, mieszkanie dwustronne, balkon o metrażu 1,89 m² skierowany na stronę północną i balkon o metrażu 2,31 m² skierowany na stronę wschodnią.

Określenie powierzchni i standardu prac wykończeniowych

Budynek Rwańska 17:

1. Lokal mieszkalny nr 1 na poziomie I piętra składać się będzie z kuchni, trzech pokoi, korytarza, łazienki i wc, o łącznej powierzchni użytkowej 95,58 m², do którego przynależeć będzie komórka lokatorska oznaczona numerem 0.15 o powierzchni użytkowej 10,72 m².
2. Lokal mieszkalny nr 2 na poziomie I piętra składać się będzie z kuchni, jadalni, trzech pokoi, korytarza, łazienki i wc, o łącznej powierzchni użytkowej 94,67 m², do którego przynależeć będzie komórka lokatorska oznaczona numerem 0.16 o powierzchni użytkowej 11,05 m².
3. Lokal mieszkalny nr 3 na poziomie II piętra składać się będzie z kuchni, trzech pokoi, korytarza, łazienki i wc, o łącznej powierzchni użytkowej 104,89 m², do którego

przynależeć będzie komórka lokatorska oznaczona numerem 0.17 o powierzchni użytkowej 11,59 m².

4. Lokal mieszkalny nr 4 na poziomie II piętra składać się będzie z kuchni, jadalni, trzech pokoi, korytarza, łazienki i wc, o łącznej powierzchni użytkowej 96,29 m², do którego przynależeć będzie komórka lokatorska oznaczona numerem 0.19 o powierzchni użytkowej 9,06 m².
5. Lokal mieszkalny nr 5 na poziomie poddasza składać się będzie z kuchni, trzech pokoi, korytarza, łazienki i wc, o łącznej powierzchni użytkowej 91,75 m², do którego przynależeć będzie komórka lokatorska oznaczona numerem 0.20 o powierzchni użytkowej 9,27 m².
6. Lokal mieszkalny nr 6 na poziomie poddasza składać się będzie pokoju z aneksem kuchennym, dwóch pokoi, garderoby, korytarza, łazienki i wc, o łącznej powierzchni użytkowej 83,35 m², do którego przynależeć będzie komórka lokatorska oznaczona numerem 0.21 o powierzchni użytkowej 11,92 m².

Standard wykończenia lokali mieszkalnych (deweloperski), stolarka okienna drewniana, drzwi wejściowe drewniane antywłamaniowe z ościeżnicą stalową, ściany - tynki zwykłe kat. III wykonane mechanicznie, podłogi – posadzki z zaprawy cementowej.

Budynek Szewska 20:

1. Lokal mieszkalny nr 1 na poziomie I piętra składać się będzie z kuchni, dwóch pokoi, garderoby, korytarza, łazienki i wc, o łącznej powierzchni użytkowej 79,83 m², do którego przynależeć będzie komórka lokatorska oznaczona numerem 0.08 o powierzchni użytkowej 4,30 m².
2. Lokal mieszkalny nr 2 na poziomie I piętra składać się będzie z kuchni, trzech pokoi, garderoby, korytarza, pom. porządkowego, łazienki i wc, o łącznej powierzchni użytkowej 93,08 m², do którego przynależeć będzie komórka lokatorska oznaczona numerem 0.09 o powierzchni użytkowej 4,20 m².
3. Lokal mieszkalny nr 3 na poziomie poddasza składać się będzie z kuchni, dwóch pokoi, garderoby, korytarza, łazienki i wc, o łącznej powierzchni użytkowej 80,13 m², do którego przynależeć będzie komórka lokatorska oznaczona numerem 0.10 o powierzchni użytkowej 4,20 m².
4. Lokal mieszkalny nr 4 na poziomie poddasza składać się będzie z kuchni, trzech pokoi, korytarza, łazienki i wc, o łącznej powierzchni użytkowej 92,84 m², do którego przynależeć będzie komórka lokatorska oznaczona numerem 0.11 o powierzchni użytkowej 5,42 m².

Standard wykończenia lokali mieszkalnych (deweloperski), stolarka okienna drewniana, drzwi wejściowe drewniane antywłamaniowe z ościeżnicą stalową, ściany - tynki zwykłe kat. III wykonane mechanicznie, podłogi – posadzki z zaprawy cementowej.

Na poziomie piwnic usytuowany jest 9 - stanowiskowy garaż podziemny o powierzchni

232,76 m², który będzie obsługiwany przez windę samochodową o powierzchni 22,67 m².
Na poziomie parteru usytuowane są 4 lokale usługowe o powierzchni od 57,71 m² do 88,33 m².

Stan na dzień 20.11.2018r.

.....
Podpis dewelopera oraz pieczęć firmowa

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Rzut kondygnacji podziemnej
3. Karta lokalu
4. Plan zagospodarowania terenu
5. Wzór umowy deweloperskiej