Stan na czerwiec 2025 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

Osiedle NOVA Wieliczka, ul. Długa 58, 58A, 58B, 58C, 58D, 58E, 32-020 Wieliczka

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HRMS Wieliczka Sp. z o. o. KRS: 0001084401	
Adres	ul. Wałowa 4, 34-100 Wadowice	
Numer NIP i REGON	NIP: 551 266 40 07	REGON: 527592389
Numer telefonu	+48 696 411 136	
Adres poczty elektronicznej	biuro@hrms-invest.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.hrms-invest.pl	
Adres strony internetowej inwestycji	www.novawieliczka.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

1. Kompleks luksusowych domów i apartamentów w Kościelisku zrealizowany przez HRMS Invest Group Sp. z o.o. Luxury House Zakopane Sp. K.

   Inwestycja obejmuje realizację sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynku dwulokalowego na ogrodzonym terenie z dojazdami i dojściami do każdego z budynków. Sześć budynków mieszkalnych jednorodzinnych zaprojektowano jako dwukondygnacyjne (parter z piętrem) a budynek dwulokalowy zaprojektowano, jako trzykondygnacyjny w tym jedna kondygnacja podziemna, w której został zlokalizowany garaż.

Adres	ul. Sobiczkowa Bór 30A, Kościelisko
Data rozpoczęcia	24.11.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.11.2020

2. Centrum Handlowe Brzęczki Park w Mysłowicach zrealizowane przez HRMS Invest Group Sp. z o. o. Brzęczki Park Sp. K.

Inwestycja zlokalizowana w Mysłowicach w województwie śląskim na osiedlu Brzęczkowice. Grunt o powierzchni około 13 000 m^2 został nabyty w przetargu od Miasta Mysłowice i zabudowany dwoma obiektami handlowo- usługowym o powierzchni wynajmowanej około 3100 m^2

Adres	ul. Gen. J. Ziętka 45-47, Mysłowice
Data rozpoczęcia	28.07.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.05.2020

3. Zespół 10 domów jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej zrealizowany przez HRMS Invest Group Sp. z o. o. MIODOWE Sp. K.

Inwestycja, zlokalizowana w Kalwarii Zebrzydowskiej w województwie Małopolskim, obejmuje realizację 10 budynków mieszkalnych dwulokalowych (łącznie 20 lokali mieszkalnych) na ogrodzonym terenie z miejscami postojowymi, dojazdami i dojściami do każdego z budynków.

Adres	ul. Rólki 45-45l Kalwaria Zebrzydowska
Data rozpoczęcia	22.06.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.06.2022

4. Zespół 14 domów jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej zrealizowany przez HRMS Invest Group Sp. z o. o. Zielone Zarabie Sp. J.

Inwestycja, zlokalizowana w Myślenicach w województwie Małopolskim, obejmuje realizację 14 budynków mieszkalnych dwulokalowych (łącznie 28 lokali mieszkalnych) na ogrodzonym terenie z miejscami postojowymi, dojazdami i dojściami do każdego z budynków

Adres	ul. Bukowa 16-35, Myślenice
Data rozpoczęcia	01.09.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.09.2022

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

5. Zespół 4 budynków wielorodzinnych zrealizowany przez HRMS Invest Group Sp. z o. o. Wzgórze Wielickie Sp. J.

   Inwestycja, zlokalizowana w Wieliczce przy ul. Jaworowej 45, 47, 49 i 51 w województwie Małopolskim, obejmuje realizację 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w których znalazło się 110 lokali mieszkalnych wraz z miejscami postojowymi zlokalizowanymi zarówno w parkingach podziemnych jak i na terenie inwestycji. Osiedle zrealizowane na ogrodzonym terenie z dojściami i dojazdami nowo wybudowanymi przez inwestora drogami wraz z chodnikami i infrastrukturą techniczną: ul. Bogucicką w Krakowie i ul. Jaworową w Wieliczce.

Adres	ul. Jaworowa 45, 47, 49, 51, Wieliczka
Data rozpoczęcia	22.02.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.06.2024

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**NIE**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[4])	ul. Długa 58, 58A, 58B, 58C, 58D, 58E, 32-020 Wieliczka, działki ewidencyjne nr: 227, 228, 229, 226/4, 226/6 obr. Wieliczka 2. UWAGA: Działki ewidencyjne w trakcie prac zostaną scalone w jedną działkę.	
Numer księgi wieczystej	KR1I/00016890/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 101.490.000,00 złotych na rzecz ALIOR Bank S.A stanowiąca zabezpieczenie udzielonego kredytu deweloperskiego	
Data rozpoczęcia sprzedaży	26.06.2025	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[5])	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[6])	W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne przy ul. Długiej w Wieliczce oraz w odległości około 200 metrów budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Długiej/Czarnochowskiej w Czarnochowicach.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wieliczka- obszar A”	Przyjęty Uchwałą nr XLVI/763/2010 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 10 listopada 2010 r.
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wieliczka- obszar A”	Przyjęta Uchwałą nr VI/74/2024 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 2 września 2024 r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Działki NIE ZNAJDUJĄ się w strefach określonych uchwałą nr XXII/275/2016 z dnia 22 lipca 2016 r. Rady Miejskiej w Wieliczce w sprawie wyznaczenia na terenie miasta Wieliczka obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji (wraz z późniejszymi zmianami)
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy

	Przeznaczenie terenu	**Działki 227, 228 objęta jest obszarem:** **32MW**- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej W granicach działek znajduje się strefa ochrony od linii 110kV oraz zasięg zbiornika wód podziemnych GZWP 451 Bogucice **Działka 229 objęta jest obszarami:** **32MW**- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **37Z**- teren zieleni nieurządzonej W granicach działki znajduje się zasięg zbiornika wód podziemnych GZWP 451 Bogucice **Działka 226/4 objęta jest obszarami:** **32MW**- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **37Z**- teren zieleni nieurządzonej **38Z**- teren zieleni nieurządzonej W granicach działki znajduje się strefa ochrony od linii 110kV oraz zasięg zbiornika wód podziemnych GZWP 451 Bogucice **Działka 226/6 objęta jest obszarem:** **37Z**- teren zieleni nieurządzonej W granicach działki znajduje się zasięg zbiornika wód podziemnych GZWP 451 Bogucice
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak minimalnej powierzchni zainwestowania dla obszaru 32MW. Maksymalna powierzchnia zainwestowania – 60%
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Maksymalna wysokość zabudowy	18 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na każde mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ogólne – wynikające z warunków technicznych oraz zasad opisanych w §9 uchwały nr XLVI/763/2010 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 10 listopada 2010 r.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Wjazd na teren inwestycji poprzez projektowane zjazdy z ul. Długiej (drogi publicznej)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dla wszystkich budynków projektuje się wewnętrzne linie zasila z sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej (do centralnej kotłowni), teletechnicznej oraz kanalizacji wody deszczowej. Projektowane przyłącza mediów zostaną wykonane o odrębne zgłoszenia, niewymagające pozwolenia na budowę. Odprowadzenie wód deszczowych za pomocą sieci wewnętrznej kanalizacji deszczowej do szczelnych zbiorników retencyjnych wyposażony w częściowy odzysk wody deszczowej do celów spłukiwania toalet. Przebudowa napowietrznej sieci elektroenergetycznej nie jest objęta odrębną decyzją o pozwoleniu na budowę. Przed rozpoczęciem budowy budynków kierownik budowy jest zobowiązany do wykonania przebudowy istniejącej sieci wg projektu technicznego rozbiórki sieci elektroenergetycznej napowietrznej 15 kV i budowy sieci elektroenergetycznej kablowej 15 kV – opracowanie zawarte w projekcie technicznym.

		Projekty przyłącza do sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej wg projektów branżowych zawartych w projekcie technicznym. Przeciwpożarowe zapotrzebowanie na wodę nie jest wymagane dla projektowanego obiektu.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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[8])	Przeznaczenie terenu	**32MW**- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **136MN**- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **37Z**- teren zieleni nieurządzonej **38Z**- teren zieleni nieurządzonej **KDW**– tereny tras komunikacyjnych (droga dojazdowa)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak minimalnej powierzchni zainwestowania dla obszaru 32MW. Maksymalna powierzchnia zainwestowania – 60%

	Maksymalna wysokość zabudowy	18
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na każde mieszkanie
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[9]), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr XLVI/763/2010RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar "A" wraz z późniejszymi zmianami przewiduje w odległości do 1 km:

	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr XV/181/2008 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 4 marca 2008 roku w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wieliczka przewiduje w odległości do 1 km: - zabudowę wielorodzinną na całym obszarze oznaczonym literami MW załącznika graficznego do uchwały. - zabudowę jednorodzinną na całym obszarze oznaczonym literami MN załącznika graficznego do uchwały. - możliwą budowę obwodnicy Wieliczki po wschodniej stronie inwestycji i w odległości około 500 metrów a mającą łączyć węzeł na drodze A4 z droga numer 94.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji w ogólnodostępnych źródłach
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji w ogólnodostępnych źródłach
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKÓW		
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	**Budynki mieszkalne wielorodzinne:** Decyzja nr 733.2024 z dnia 29.04.2024 znak AB.6740.6.1260.2023.W Przeniesiona na inwestora HRMS Wieliczka Sp. z o.o. na podstawie Decyzji numer 1531.2024 z dnia 26.08.2024 znak AB.6740.3.121.2024.W Decyzja nr 856.2024 z dnia 17.05.2024 znak AB.6740.6.30.2023.W Przeniesiona na inwestora HRMS Wieliczka Sp. z o.o. na podstawie Decyzji numer 1529.2024 z dnia 26.08.2024 znak AB.6740.3.119.2024.W **Przebudowa sieci 15kV:** Decyzja nr 928.2022 z dnia 09.05.2022 znak AB.6740.6.363.2022.W Przeniesiona na inwestora HRMS Wieliczka Sp. z o.o. na podstawie Decyzji numer 1466.2024 z dnia 12.08.2024 znak AB.6740.3.120.2024.W Starosta Wielicki, Rynek Główny 2, 32-020 Wieliczka	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budowa w trakcie realizacji	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zgłoszenie z dnia 03.04.2025 Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wieliczce, ul. Stroma 11, 32-020 Wieliczka Nie wniesiono sprzeciwu do zgłoszenia rozpoczęcia budowy	
Data zakończenia budowy	Przewidywana data: 30.03.2027	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 30.04.2025, zakończenie 30.03.2027	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5 (4 budynki wielorodzinne oraz jeden budynek wielorodzinny składający się z dwóch części nadziemnych)
	Liczba miejsc postojowych	138 MP w garażach podziemnych 53 MP na terenie
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Najmniejsze zbliżenie pomiędzy budynkami: 58-58A: 24,25 m 58A-58B: 14,14 m 58A-58E:21,79 m 58B-58C: 25,46 m 58C-58D: 36,61 m 58D-58E:15,37 m zgodnie z załącznikiem graficznym dostępnym u dewelopera.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 25 % kredyt bankowy 75 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Alior Bank S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	TAK- Alior Bank S.A.
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[10])	**0,45 %**
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z umową o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank S.A.	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego:

Etap 1	Zakup nieruchomości (grunt) Dokumentacja projektowa, w tym projekt budowlany, projekt techniczny i wykonawczy. Uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę Przygotowanie placu budowy	20%	30.01.2025
Etap 2	**Budynek B1, B2, B6:** Roboty ziemne	10%	30.09.2025

	Roboty fundamentowe Stan zero budynków (ściany nośne i strop żelbetowy nad garażem)		
Etap 3	**Budynek B1, B2, B6:** Roboty żelbetowe parteru I piętra (ściany nośne i strop żelbetowy nad I piętrem) **Budynek B3, B4, B5:** Roboty ziemne Roboty fundamentowe Stan zero budynków (ściany nośne i strop żelbetowy nad garażem)	10%	30.11.2025
Etap 4	**Budynek B1, B2, B6:** Roboty żelbetowe II, III i IV piętra (ściany nośne i strop żelbetowy nad III piętrem i ściany żelbetowe IV piętra oraz strop nadszybia) **Budynek B3, B4, B5:** Roboty żelbetowe parteru I piętra (ściany nośne i strop żelbetowy nad I piętrem)	10%	30.01.2026
Etap 5	**Budynek B1, B2, B6:** Stan surowy budynku wraz z dachem (więźba i pokrycie dachu skośnego) **Budynek B3, B4, B5:** Roboty żelbetowe II, III i IV piętra (ściany nośne i strop żelbetowy nad III piętrem i ściany żelbetowe IV piętra oraz strop nadszybia)	10%	30.03.2026
Etap 6	**Budynek B1, B2, B6:** Izolacja dachu, stropodachu nad garażem i rampą **Budynek B3, B4, B5:** Stan surowy budynku wraz z dachem (więźba i pokrycie dachu skośnego)	10%	30.05.2026
Etap 7	**Budynek B1, B2, B6:** Wykończenie wnętrz budynku (mieszkań- ściany działowe, instalacje, tynki i wylewki) Wykonanie elewacji budynków wraz z oknami **Budynek B3, B4, B5:** Izolacja dachu, stropodachu nad garażem i rampą	10%	30.08.2026
Etap 8	**Budynek B1, B2, B6:** Wykończenie części wspólnych budynków do stanu deweloperskiego **Budynek B3, B4, B5:** Wykończenie wnętrz budynku (mieszkań- ściany działowe, instalacje, tynki i wylewki) Wykonanie elewacji budynków wraz z oknami	10%	30.11.2026
Etap 9	**Budynek B1, B2, B3, B4, B5, B6:** Wykończenie części wspólnych budynków do stanu deweloperskiego (budynki B3, B4, B5), wykonanie sieci zewnętrznych, zagospodarowania terenu, uruchomienia i odbiory techniczne, uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynków.	10%	30.03.2027

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się waloryzacji ceny

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. Zmiana stawki VAT: W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług Cena Domu może ulec zmianie proporcjonalnie do zmiany stawki tego podatku. W takim wypadku Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę o zmianie Ceny Domu wynikłej ze zmiany stawki podatku, a Nabywcy (tylko w przypadku, gdy stawka podatku VAT ulegnie podwyższeniu, a jednocześnie Deweloper nie zrezygnuje z podwyższenia ceny – do czego jest uprawniony) przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od daty otrzymania informacji o zmianie ceny. Odstąpienie od umowy z przyczyny wskazanej powyżej Strony traktować będą jako odstąpienie z przyczyny, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności. Do odstąpienia od umowy i jego skutków stosuje się § 14 ust. 5 i 6 niniejszej umowy. 2. Ostateczny metraż: Ostateczny metraż powierzchni użytkowej Domu wynikać będzie z powykonawczej dokumentacji stanowiącej podstawę do dokonania odbioru technicznego Domu i zostanie dokonany według normy PN-ISO 9836:1997. Jeżeli z powołanej dokumentacji wynikać będzie, iż łączna powierzchnia użytkowa Domu ulegnie zmianie w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w niniejszej umowie o więcej niż 2 %, to znajdzie to odzwierciedlenie w Cenie Domu poprzez odpowiednią jej korektę, o czym Deweloper poinformuje na piśmie Nabywcę. Jeżeli w przypadkach, o których mowa powyżej nastąpi korekta Ceny Domu Nabywca będzie miał prawo do odstąpienia od umowy. Warunki zostały szczegółowo opisane we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszego prospektu.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe wyodrębnienie własności domu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe wyodrębnienie własności domu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Alior Bank 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i …).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Alior Bank 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,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Alior Bank S.A. Korzysta także z następujących znaków towarowych: Alior

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

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

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

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego</td><td colspan="2">XXX (do uzupełnienia indywidualnie)</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">XXX (do uzupełnienia indywidualnie)</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">XXX (do uzupełnienia indywidualnie)</td></tr>
<tr><td>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td colspan="2">30.03.2027</td></tr>
<tr><td rowspan="5">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</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>5</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Tradycyjna- udoskonalona</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>Zgodnie z załącznikiem nr 4 „standard prac wykończeniowych”</td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>Budynek 58: 32 lokale mieszkalne
Budynek 58A: 35 lokali mieszkalnych
Budynek 58B: 25 lokali mieszkalnych
Budynek 58C: 40 lokali mieszkalnych
Budynek 58D: 25 lokali mieszkalnych
Budynek 58E: 25 lokali mieszkalnych</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>Budynek 58:
Budynek 58A:
Budynek 58B:
Budynek 58C:
Budynek 58D:
Budynek 58E:</td></tr>
<tr><td></td><td>Dostępne media w budynku</td><td>Woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna, centralne</td></tr>
</table>

		ogrzewanie w oparciu o kotłownię gazową, instalacja wody szarej, instalacja teletechniczna światłowodowa
	Dostęp do drogi publicznej	ul. Długa, Wieliczka poprzez zjazdy indywidualne.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego:	XXX (do uzupełnienia indywidualnie) **m²**
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**data przyszła- budynek w trakcie budowy**	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy**	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	**Nie dotyczy**	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**Nie dotyczy**	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**Nie dotyczy**	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…..……

Załączniki:

1. Karta lokalu na rzucie kondygnacji budynku wielorodzinnego, na której znajduje się lokal.

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

4. Standard prac wykończeniowych

Załącznik nr 4

Standard prac wykończeniowych

Budynek nr 58 posiada IV kondygnacje nadziemne oraz 1 kondygnacje podziemną.
Budynki 58A, 58B, 58C, 58D, 58E posiadają V kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacje podziemną. Poddasze nieużytkowe. Do garażu następuje zjazd rampą zadaszoną (zieleń ekstensywna). Prosta bryła budynku, w rzucie prostokąt, dach stromy z lukarnami. Narożniki budynku wysunięte, zadaszone stropodachem.

- Rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe

Układ konstrukcyjny zaproponowano jako: fundament w postaci żelbetowej płyty fundamentowej. Elementy nośne części fundamentowej jako ściany i słupy żelbetowe. Elementy nośne kondygnacji nadziemnych w postaci ścian żelbetowych, belek, słupów i trzpieni żelbetowych. Wszystkie stropy jako żelbetowe monolityczne. Płyty balkonowe żelbetowe. Dach dwuspadowy, krokwiowy o konstrukcji drewnianej

Sztywność poprzeczną budynku zapewniają ściany żelbetowe wraz z żelbetowymi monolitycznymi stropami.

Fundamenty żelbetowe - wykonane z betonu klasy C30/37 (XC2) zbrojone stalą A-IIIN B500SP, St500B (strzemiona)
Słupy i ściany żelbetowe – wykonane z betonu klasy C30/37 (XC3), zbrojone stalą A-IIIN B500SP, St500B (strzemiona), wewnętrzne pionowe elementy poziomu -1 oraz 0 powinny być wykonane z betonu C45/55,
Belki żelbetowe – wykonane z betonu C30/37 (XC3), zbrojone stalą A-IIIN B500SP, St500B (strzemiona)
Stropy żelbetowe – wykonane z betonu C30/37 (zewnątrz: XC2, XA1; wewnątrz: XC3), zbrojone stalą A-IIIN B500SP
Schody żelbetowe wewnętrzne – wykonane z betonu C30/37 (XC3), zbrojone stalą A-IIIN B500SP

Elementy zewnętrzne projektowane jako nieosłonięte – wykonane z betonu C30/37 (XC3, XF1), zbrojone stalą A-IIIN B500SP, beton mrozoodporny oraz odporny na działanie chlorków wynikających np. z środków do odladzania dróg i komunikacji. Klasa ekspozycji chlorkowej dla danego elementu zostanie podana indywidualnie na podstawie wytycznych architektury.
Elementy stalowe – klasa S355JR

Garaż budynku będzie posadowiony na dennej płycie żelbetowej o grubości 60cm. Przegłębienia w płycie dennej pod urządzenia techniczne (separator, studzienki, podszybie) grubości 50cm i 60cm. Ściany zewnętrzne garażu mają grubość 25cm, ściany wewnętrzne18cm i 15cm, strop 20cm. Część podziemna zostanie wykonana w technologii betonu wodoszczelnego TBW. Garaż bez oddymiania, klatki schodowe bez oddymiania.

- Konstrukcja budynku

Struktura budynku wykonana w oparciu o konstrukcję żelbetową monolityczną. Ściany zewnętrzne żelbetowe grubości 18cm tworzą sztywną ramę żelbetową z otworami okiennymi i drzwiowymi. Elementy konstrukcyjne wypełnione bloczkiem Silka E18 grubości 18cm. Strop na garażem i między kondygnacyjny żelbetowy grubości 20cm. Spoczniki i biegi żelbetowe grubości 20cm i 15cm, trzon klatki schodowej i szacht windowy żelbetowy grubości 15cm i 18cm. Na spocznikach między piętrowych, w ścianie żelbetowej grubości 18cm, wprowadzono duże otwory montażowe do wprowadzania i montażu kanałów wentylacji mechanicznej.

Nad najwyższą kondygnacją budynek posiada strop żelbetowy z wycięciami pod lukarny wg proj. branżowego. Na stropie leżą podłużne belki żelbetowe o grubości 30cm, które są oparciem dla płatwi dachu. Poddasze nieużytkowe.

Ściany między lokalowe i korytarzowe wykonane z żelbetu grubości 18cm. Szachty instalacyjne na korytarzach żelbetowe grubości 18cm, otwory montażowe wg proj. Branżowego.

- Balkony

Balkony żelbetowe wykonane w technologii systemu Izokorb Schock T typ KL-M3. Powierzchnia balkonów gładka, bez tynkowania, z bruzdą od spodu w celu odprowadzania wody deszczowej. Górna płaszczyzna balkonu w spadku 1% na zewnątrz budynku. Min grubość płyty balkonowej to 16cm. Górna powierzchnia płyty zabezpieczona farbą epoksydową.

- Rampa zjazdowa do garażu

Ściany rampy zjazdowej do garażu mają grubość 25cm, płyta denna zjazdowa 25cm. Murki wyniesione 30cm

nad poziom terenu, na nim osadzona balustrada stalowa ażurowa o wysokości 90cm. Mocowanie balustrady systemowe wg. producenta. Rampa zjazdowa zadaszona na wysokości bramy garażowej, płyta żelbetowa grubości 20cm na słupkach żelbetowych/stalowych.

- Ściany działowe w kondygnacji podziemnej

Ściany działowe pomieszczeń technicznych i komórek lokatorskich (komórki lok. tylko budynek B1) murowane z bloczka silikatowego Silka E12 grubości 12cm, Silka E8 grubości 8cm.

- Ściany działowe w kondygnacji nadziemnej

Ściany działowe wewnątrzlokalowe murowane z płyty gipsowej Multigips 100 grubości 10cm i płyty gipsowej Multigips 80 grubości 8cm.

- Przegrody oddzielenia pożarowego

Przegrody oddzielenia pożarowego wykonane z żelbetu, lub murowane z bloczka Silka E18, Silka E12. Odporność ogniowa ścian REI 120, REI 60 i EI30.

W garażu ściany i sufit dodatkowo ocieplone wełną skalną grubości 12cm na pełną wysokość.

Strefy, powierzchnie i właściwe parametrów pożarowe opisane w pkt 9 oraz oznaczony na rysunkach branży architektonicznej.

- Obudowa szachtów instalacyjnych

Obudowa szachtów murowana z płyty gipsowej Multigips 100 grubości 10cm.

Szachty o szczelności pożarowej wykonane z żelbetu grubości 18cm.

- Winda

Zaprojektowany został dźwig z napędem elektrycznym firmy WIPRO, oznaczenie Q1000 udźwig 1000kg, kabina 110x210cm, drzwi przesuwne.

Szyb windowy żelbetowy, ściany grubości 15cm i 18cm.

- Elewacje

Tynk silikatowy Baumit z drobnym ziarnem 1,0 – 1,5 mm, styropian EPS Galaxy fasada TermoOrganika grubości 17cm lambda 0,033, kolor tynku biały i ciemno szary. Linie podziałów boniowania malowane na kolor szary. Wprowadzono pola międzyokienne tynk kolor ciemno szary oraz pasy ryflowane 20x10mm (naklejane na styropian) kolor drewna.

Obudowa balkonów wykonana z panelu z blachy perforowanej kolor ciemno szary. Panele mocowane do konstrukcji stalowej z kątowników spawanych. Elementy stalowe w kolorze ciemno szarym. Balustrada winna przenieść obciążenia użytkowe.

UWAGA:

Szczegółowa kolorystyka dobrana przed montażem wg wytycznych wykonawcy i po akceptacji autora projektu.

Dopuszcza się zamienne wskazanych okładzin pod warunkiem podobnych parametrów technicznych i posiadających odpowiednie atesty i aprobaty techniczne.

- Stolarka zewnętrzna

W budynku występuje stolarka drzwiowa i okienna PCV o współczynniku U(max) 0,9W/(m²*K), trzyszybowe, z nawiewnikami, kolor stolarki; ciemno szary – jedno lub dwustronny- (okna i drzwi balkonowe na parterze – w klasie odporności na włamanie i/lub z roletami zewnętrznymi), drzwi – w klasie odporności na włamanie, drewniane lub stalowe, klasy RC3; kolor: ciemno szary.

Drzwi wejściowe do budynku z PCV lub aluminium, dwuskrzydłowe, niesymetryczne. Zadaszenie szklane nad wejściem. W konstrukcji dachu przewidziano montaż okien połaciowych f-my Fakro.

- Stolarka wewnętrzna

Drzwi wejściowe lokalowe wzmacniane, antywłamaniowe, zamki atestowane, wizjer. Ościeżnica stalowa pod kolor drzwi.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana typu Porta. Drzwi gładkie, ościeżnice stalowe regulowane, zawiasy chowane. W drzwiach wskazanych na rysunkach wprowadzić szczeliny wentylacyjne - podcięcie na dole skrzydła.

W pomieszczeniach technicznych w garażu przyjęto drzwi stalowe ocieplone. Drzwi gładkie, ościeżnice stalowe regulowane, zawiasy chowane.

Wszystkie drzwi p.poż. wyposażyć w samozamykacz mocowany do ościeżnicy. Kolor urządzenia pod kolor stolarki.

- Brama garażowa

Brama garażowa segmentowa wykonana z ocieplonych paneli stalowych grubości 40mm, wypełnienie pianka termiczna. Typ Wiśniowski MakroPro 2.0 lub podobny. Napęd elektryczny z pilota. Należy wprowadzić otwory nawiewne.

- Dach stromy

Budynek posiada dach stromy, symetryczny o nachyleniu połaci 35°, bezokapowy. Konstrukcja drewniana krokwiowa oparta na murłatach i płatwiach.

Wymiary elementów drewnianych:

- krokiew 20x8cm,
- murłata 16x16cm,
- płatew 16x16cm

Rynny i rury PCV lub stalowe deszczowe zewnętrzne. Kolor ciemno szary.

Dach stromy pokryty blachą na rąbek na płycie OSB lub deskowaniu w systemie Bratex Snap Lock.

Ocieplenie stropu poddasza stanowi piana PIR grubości 20cm natryskiwana mechanicznie.

Szyb windowy wystaje częściowo ponad dach stromy. Strop nad szybem windowym i ściany boczne ocieplone pianą PIR grubości 15cm lub materiałem alternatywnym. Całości obłożona blachą na rąbek w systemie Bratex Snap Lock.

W konstrukcji dachu przewidziano montaż okien połaciowych f-my Fakro PCV. Przy oknach dachowy zamocowano bariery śniegowe.

Wejście na dach odbywa się poprzez wyłaz dachowy z poddasza nieużytkowego. Poprowadzono na dachu systemowe ławy i stopnie kominiarskie.

- Stropodach

Na bocznych fragmentach dachu występuje stropodach tradycyjny. Na płycie żelbetowej ułożono kliny spadkowe o nachyleniu 2%, na nich ułożono właściwą izolację termiczną grubości 21cm styropian EPS 100 Gold dach TermoOrganika lambda 0,036 (płyta 11cm i 10cm). Hydroizolacja składa się z samoprzylepnej papy podkładowej i wierzchniego krycia termozgrzewalnej z posypką bitumiczną. Rozwiązanie systemowe.

Wpusty dachowe systemowe HL, podgrzewane. Przelewy awaryjne wg rysunków.

Odwodnienie stropodachów zewnętrzne, wpusty dachowe HL podgrzewana. Rury spustowe zewnętrzne mocowane do elewacji budynku.

- Kominki instalacyjne

Kominki murowane instalacyjne wystające ponad dach: murowane z bloczka silikatowego Silka E12 grubości 12, ocieplone styropianem EPS 100 Gold dach TermoOrganika, lambda 0,036 grubości 5cm. Kominy ponad dach otynkowane tynkiem silikatowym w systemie Baumit pod kolor dachu lub obłożone blachą.

Wentylacja pionów kanalizacji sanitarnej - wystające wywiewki systemowe ponad wykończeniem kominków murowanych.

- Izolacja termiczna

Ściany fundamentowe pomieszczeń ogrzewanych ocieplone na pełną wysokość płytami z polistyrenu ekstrudowanego XPS Prime TermoOrganika grubości 15cm, lambda 0,035. Ściany pomieszczeń nieogrzewanych płyty

XPS j.w. poniżej warstwy przemarzania, tj 1,2 m, poniżej ocieplenie grubości 5cm. Płyty mocować na kleju wg systemu producenta.

Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem EPS Galaxy fasada TermoOrganika grubości 17cm lambda 0,033, siatka na kleju i wyprawa tynkarska w systemie Baumit.

Ocieplenie ścian i sufitu wiatrołapu: wełna skalna Superrock Rockwool lambda 0,035 grubości 15cm.

Ocieplenie ścian korytarzowych i klatki schodowej: wełna skalna Superrock Rockwool lambda 0,035 grubości 3cm.

Ocieplenie szachtów instalacyjnych na korytarzach: wełna skalna Superrock Rockwool lambda 0,035 grubości 3cm.

Elementy konstrukcyjne (ścianki kolankowe, nadszybie windy i belki pod płatwie) poddasza nieużytkowego ocieplenie natryskowe pianą PIR grubości 20cm, 15cm i 10cm.

Ocieplenie stropodachów w technologii tradycyjnej. Kliny spadkowe przy min grubości 2cm, płyta styropianowa w dwóch warstwach 10 i 11cm. Zastosowano styropian EPS 100 Gold dach TermoOrganika lambda 0,036.

Ocieplenie ścian w garażu pomieszczeń ogrzewanych od hali garażowej, wełna skalna grubości 12cm Superrock Rockwool lambda 0,035.

Ocieplenie ścian attykowych pianą PIR grubości 10cm.

Ocieplenie stropu nad garażem: wełna skalna Superrock Rockwool lambda 0,035 grubości 12cm.

Warstwa akustyczna stropów międzykondygnacyjnych – warstwy styropianu EPS 200 grubości 5cm.

- <u>Materiały wykończeniowe</u>

Tynki wewnętrzne gipsowe maszynowe gładkie na kondygnacjach nadziemnych. Ściany murowane z płyty MultiGips wykończone tylko cienką szlichtą gipsową grubości 2-3mm. Pomieszczenia techniczne w garażu bez tynku. Wszelkie ocieplenia z wełny skalnej grubości 12cm w garażu zabezpieczyć systemem natryskowym tynku akrylowego kolor białym.

Ocieplenie grubości 3cm ścian korytarzowych i klatki schodowej pokryte siatką na kleju i wyprawa tynkarska w systemie Baumit.

Ocieplenie grubości 3cm szachtów instalacyjnych przy korytarzach pokryte siatką na kleju i wyprawa tynkarska w systemie Baumit.

Posadzki w częściach komunikacyjnych wykończyć płytkami gresowymi (60x60cm, schody 30x60cm) antypoślizgowych o odpowiedniej klasie ścieralności. Posadzka w pomieszczeniach technicznych wylewka epoksydowa, posadzka garażu wylewka zatarta na gładko, spadki wylewki 1% w kierunku kratek kanalizacyjnych. Posadzka w komórkach lokatorski to wylewka betonowa, gładka.

W pomieszczeniach technicznych: osłona przegłębień – krata stalowa ocynkowana w systemie HMS, zgrzewane płaskowniki, oczko 20x20cm w stalowej ramce z kątownika stalowego. Krata zlicowana z posadzka pomieszczenia.

Oprawy oświetleniowe ledowe, kratki wentylacji mechanicznej i klimatyzatory, czujki wg rysunków.

Obróbki blacharskie z blachy powlekanej, kolor dobrać zbliżony do okładzin elewacji.

Hydranty wewnętrzne HP 33 opisane na rysunkach branży architektonicznej.

Parapety zewnętrzne stalowe lakierowane wg wytycznych producenta stolarki PCV. Parapety wewnętrzne konglomerat kamienia.

Szachty instalacyjne na korytarzach – zamykane drzwiczki stalowe na zamek.

Schody wyłazowe/techniczne na poddasze użytkowe w klasie p.poż. EI-30

UWAGA:

Szczegółowy dobór materiałów i kolorystyka zostanie opracowana wg odrębnego projektu architektury wnętrz.

- <u>Balustrady zewnętrzne</u>

Dojścia do wybranych budynków, przy schodach zewnętrznych, występują balustrady stalowe. Podobnie jest przy wysokich murkach oporowych – balustrady stalowe ażurowe.

Kolor balustrad szary.

- <u>Balustrady wewnętrzne</u>

W klatce schodowej balustrady stalowe ażurowe spawane z kątowników, pochwyt stalowy. Należy pamiętać o

zabezpieczeniu przed przypadkowym zejściem do garażu podczas ewakuacji – bramka stalowa z blokadą otwierania w dół.

Na zewnątrz budynku, przy rampie zjazdowej, balustrada stalowa ażurowa, malowana proszkowo, kolor szary.

- Śmietnik wolnostojący

Śmietnik wolnostojący systemowy, ściany i drzwi stalowe ażurowe, dach pełny. Możliwość porostu przez rośliny pnącze po ścianach. Wymiary śmietnika wg proj. architektonicznego.