

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego:

PROSPEKT INFORMACYJNY DOTYCZĄCY BUDYNKU
„OSIEDLE WYBRZEŻE REYMONTA” ETAP II
UL. REYMONTA 10, ŚRÓDMIEŚCIE - WROCŁAW

17.05.2019

PROSPEKT INFORMACYJNY



Handwritten signature

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)		
Deweloper	Rafin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa KRS 0000499790	
Adres ¹	50-018 Wrocław, ul. Stawowa 13	
Nr NIP i REGON	(NIP)	(REGON)
	897-169-88-52	933029814.
Nr telefonu	+ 48 71 788 78 88,	
Adres poczty elektronicznej	biuro.sprzedazy@rafin.pl , biuro.obslugi@rafin.pl ,	
Nr faksu	+48 71 79 31 312	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rafin.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

¹ Zmiana adresu spółki

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

RAFIN sp. z o.o. – sp. k jest jednym z największych przedsiębiorstw deweloperskich na terenie Dolnego Śląska. Ponad 10 - letnie doświadczenie w branży nieruchomości, fachowa kadra, zapewniająca m.in. profesjonalną obsługę klienta oraz szeroki zakres obszarów aktywności pozwoliły firmie osiągnąć stabilność finansową oraz liczącą się na rynku pozycję. Wysoki kapitał zakładowy, wysoki poziom aktywów komplementariusza tj. Rafin Sp. z o.o. i współpraca z bankami zapewniają spółce duży potencjał rozwojowy oraz zabezpieczenie pod realizowane i planowane inwestycje.

Od czasu założenia firmy w 2004 r. zrealizowano szereg projektów deweloperskich m.in. osiedle „Złota Podkowa” etap I, etap II, etap III na wrocławskich Krzykach, osiedle domów w zabudowie szeregowej „12 miesięcy” w Iwinach, osiedle mieszkaniowe na Psim Polu - „Dobre Osiedle” oraz osiedle Kępa Mieszczańska etap A w centrum Wrocławia.

W najbliższych planach spółki, oprócz realizowanego obecnie Etapu II na os. Wybrzeże Reymonta (135 mieszkań), jest także rozbudowa kolejnego Etapu B osiedla Kępa Mieszczańska (108 mieszkań), etapu C i D, realizowane od 2016r. osiedle Partynice House (173 mieszkania) oraz realizowane osiedle 34 domów szeregowych „Nowe Iwiny”

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

Rafin deweloper na dzień dzisiejszy zrealizował siedem przedsięwzięć deweloperskich.

Dobre Osiedle, składające się z dwóch budynków z ilością **116** mieszkań

Adres	ul. Zatorska 61-61a, Zakrzów, Wrocław
Data rozpoczęcia	Realizacje budynków rozpoczęto w marcu 2011
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Drugi budynek w inwestycji Dobre Osiedle uzyskał pozwolenie na użytkowanie w dniu 12 września 2013r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Kępa Mieszczańska, składające się z pierwszego budynku A z ilością **110** mieszkań. ul. Dmowskiego 19E-F, Stare Miasto, Wrocław

Adres	ul. Dmowskiego 19E-F, Stare Miasto, Wrocław
Data rozpoczęcia	Realizacje budynków rozpoczęto w grudniu 2013
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.10.2015

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE

Wybrzeże Reymonta Etap I, składające się z **141** mieszkań

Adres	ul. Reymonta numer 10A-G, Wrocław
Data rozpoczęcia	Realizacje budynków rozpoczęto w kwietniu 2015
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.12.2016

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

fe

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ²	WROCŁAW, ul. W. Reymonta 10 we Wrocławiu działka nr 22/6 ³ AM-6, obręb Kleczków	
Nr księgi wieczystej	WR1K/00376905/0 ⁴	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej ⁵	W związku z założeniem nowej księgi wieczystej nr WR1K/00376905/0 dla działki 22/6, w dziale IV powołanej wyżej księgi wieczystej przeniesiona zostanie hipoteka na rzecz PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie hipoteki umownej do kwoty 30.873 000,00zł (trzydzieści milionów osiemset siedemdziesiąt trzy tysiące złotych) na zabezpieczenie wierzytelności wynikających z umowy kredytu inwestycyjnego NOWY DOM nr 87 1020 5242 0000 2896 0133 5603 z dnia 27 czerwca 2017r ⁶	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ⁷	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ⁸	przeznaczenie w planie	Dla obszaru zabudowy oraz dla nieruchomości sąsiadujących został uchwalony przez Radę Miejską Wrocławia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Reymonta we Wrocławiu o numerze aktu XXXV/772/12 z dnia 29.11.2012r. Wyżej wymieniony plan przewiduje dla terenu sąsiedniego zabudowę śródmiejską mieszkaniową wielorodzinną i usługową; Obszar drogi wewnętrznej
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Dla obszaru zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jest to wysokość od 17 do 25 metrów. Biorąc pod uwagę długość zewnętrznej ściany części budynku o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu maksymalna wysokość to 32 metry.
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Od 40% do 75%

² Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

³ **Zmiana numeru działki**

⁴ **Zmiana numeru księgi wieczystej**

⁵ Uzupełnienie aktualnej treści księgi wieczystej

⁶ **Przeniesienie hipoteki na rzecz PKO BP za działką 22/6**

⁷ W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

⁸ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

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	Nie przewiduje się w okolicy inwestycji polegających na rozbudowie dróg, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci oraz budowie wysypiska śmieci czy cmentarzy.	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę 6694/2016 z dnia 15.12.2016 Prezydent miasta Wrocław, Pozwolenie na budowę zamienne 1051/2018 z dnia 06.03.2018, Prezydent miasta Wrocław⁹	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie: 1 marzec 2017 Zakończenie: 20 maj 2019¹⁰	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30 sierpień 2019¹¹	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1 (w II etapie)
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki położone będą równolegle do ul Reymonta z obszarami zieleni od budynku z Etapu I i pomiędzy kolejnymi budynkami (etap III). Minimalny odstęp pomiędzy budynkami wynosi około 16 m (między balkonami 13m) - etap I oraz 22m (pomiędzy wykuszami 19m) - etap III
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia całkowita Lokalu zostanie ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych dokonanych zgodnie z normą PN – ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przed-	Realizacja inwestycji w 20% środki własne, 80% kredyt bankowy	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

⁹ Zmiana w zakresie uzyskania zamiennej decyzji pozwolenia na budowę

¹⁰ **Zmiana planowanego terminu zakończenia prac budowlanych**

¹¹ **Zmiana terminu przeniesienia własności**

sięwzięcia deweloperskiego	Bank PKO BP.														
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*												
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*</p> <p>Spółka będzie oświadczała o zakończeniu budowy poszczególnych etapów, stanowić to będzie podstawą do powstania roszczenia o zapłatę ceny określonej w harmonogramie płatności za poszczególne etapy budowy. Klient otrzymuje zapewnienie, iż zapłata nastąpiła za skończony etap budowy. W przypadku zastosowania systemu płatności 10/90, klient wpłaca 10% wartości mieszkania przy podpisaniu umowy deweloperskiej oraz 90% po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.</p> <p>Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na indywidualnych rachunkach klientów, prowadzonych w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie kontroli, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji.</p> <p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek</p>														
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy będzie prowadzony przez bank finansujący inwestycję, czyli bank PKO BP.														
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<p>Na potrzeby zwalniania środków z otwartych rachunków powierniczych przewidziane są następujące etapy prac</p> <table border="1" data-bbox="512 1518 1449 2022"> <tr> <td data-bbox="512 1518 638 1568">Etap I:</td> <td data-bbox="638 1518 1356 1568">Przygotowanie terenu i zaplecza budowy</td> <td data-bbox="1356 1518 1449 1568">11%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1608 638 1657">Etap II:</td> <td data-bbox="638 1608 1356 1657">Wykop wraz z zabezpieczeniem. Wykonanie płyty fundamentowej oraz konstrukcji garażu zakończonej stropem</td> <td data-bbox="1356 1608 1449 1657">22%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1697 638 1747">Etap III:</td> <td data-bbox="638 1697 1356 1747">Wykonanie konstrukcji żelbetowej do 6 kondygnacji włącznie ze stropem oraz ścian działowych murowanych do 3 kondygnacji</td> <td data-bbox="1356 1697 1449 1747">13%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1787 638 1836">Etap IV:</td> <td data-bbox="638 1787 1356 1836">Ściany konstrukcyjne do IX kondygnacji włącznie ze stropem oraz ściany działowe do VI kondygnacji</td> <td data-bbox="1356 1787 1449 1836">10%</td> </tr> </table>			Etap I:	Przygotowanie terenu i zaplecza budowy	11%	Etap II:	Wykop wraz z zabezpieczeniem. Wykonanie płyty fundamentowej oraz konstrukcji garażu zakończonej stropem	22%	Etap III:	Wykonanie konstrukcji żelbetowej do 6 kondygnacji włącznie ze stropem oraz ścian działowych murowanych do 3 kondygnacji	13%	Etap IV:	Ściany konstrukcyjne do IX kondygnacji włącznie ze stropem oraz ściany działowe do VI kondygnacji	10%
Etap I:	Przygotowanie terenu i zaplecza budowy	11%													
Etap II:	Wykop wraz z zabezpieczeniem. Wykonanie płyty fundamentowej oraz konstrukcji garażu zakończonej stropem	22%													
Etap III:	Wykonanie konstrukcji żelbetowej do 6 kondygnacji włącznie ze stropem oraz ścian działowych murowanych do 3 kondygnacji	13%													
Etap IV:	Ściany konstrukcyjne do IX kondygnacji włącznie ze stropem oraz ściany działowe do VI kondygnacji	10%													

LR

	<p>Etap V: Zakończenie wszystkich ścian działowych murowanych. Montaż stolarki okiennej, wykonanie instalacji wewnętrznych: elektrycznej lokali mieszkalnych, elektrycznej ppoż., sanitarnej lokali mieszkalnych, wentylacyjnej, wykonanie posadzek, tynków wewnętrznych, warstwy izolacyjnej pod dach, wykonanie dachu zielonego</p> <p style="text-align: right;">20%</p>
	<p>Etap VI: Prace wykończeniowe wewnętrzne, Montaż stolarki drzwiowej, wentylacja ppoż., montaż wind, prace wykończeniowe zewnętrzne w tym elewacja, balustrady i zagospodarowanie terenu</p> <p style="text-align: right;">24%</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Waloryzacja nie jest stosowana. Na ostateczną cenę umowy będą miały wpływ wyłącznie ewentualna zmiana powierzchni lokalu mieszkalnego lub zmiana stawki podatku od towarów i usług.</p>

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

<p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kupujący jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: <ol style="list-style-type: none"> a. Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy deweloperskiej, b. Informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym stanowiącym Załącznik nr 4 do Umowy lub z informacjami zawartymi w załącznikach do prospektu informacyjnego, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego a podpisaniem Umowy, a w treści Umowy zmiany te zostały podkreślone w sposób jednoznaczny i widoczny, c. Jeżeli Sprzedający nie doręczył Kupującemu prospektu informacyjnego wraz z załącznikami zgodnie z art. 18 i 19 ustawy deweloperskiej, d. Jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy, e. Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy deweloperskiej. 2. Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy z uprawnieniem do naliczenia kary umownej w wysokości 2% ceny brutto, określonej w §4 ust.1 Umowy w przypadku zwłoki Sprzedającego w zawarciu Umowy Przyrzeczonej, po bezskutecznym upływie wyznaczonego dodatkowo Sprzedającemu, 120 – dniowego terminu na zawarcie Umowy Przyrzeczonej. Ustala się, iż w okresie do upływu wyznaczonego dodatkowo Sprzedającemu 120 – dniowego terminu do zawarcia Umowy Przyrzeczonej, wyłącza się prawo odstąpienia przez Kupującego od Umowy. 3. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku różnic powierzchni lokalu oraz zmiany stawek podatku VAT zgodnie z par 4 ust. 4 a i b umowy deweloperskiej oraz w przypadku uzyskania negatywnej decyzji kredytowej - zgodnie z par 6 ust.5 umowy deweloperskiej 4. Sprzedający może odstąpić od Umowy, w terminie do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej, z uprawnieniem do naliczenia kary umownej w wysokości 2% ceny brutto, określonej w §4 ust. 1 Umowy, w przypadku, gdy: <ol style="list-style-type: none"> a. Kupujący nie spełni świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości w zakresie którejkolwiek z rat ceny sprzedaży, o których mowa w §4, i nie zapłaci zaległych kwot wraz z odsetkami, pomimo wezwania go przez Sprzedającego do zapłaty w terminie 30 dni od otrzymania wezwania, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, b. Kupujący dwukrotnie nie stawia się na wyznaczony termin odbioru Przedmiotu Umowy lub dwukrotnie bezzasadnie odmówi odbioru, chyba że niestawienie Kupującego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Przy czym wezwania do stawiennictwa na odbiór Przedmiotu Umowy powinny być wysłane Kupującemu w odstępie minimum 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej
---	--

KR

5. Sprzedający może odstąpić od Umowy, w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej z uprawnieniem do naliczenia kary umownej w wysokości 2% ceny brutto, określonej w § 4 ust. 1, w przypadku, gdy Kupujący nie zawrze Umowy Przyrzeczonej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni,
6. W przypadku odstąpienia od Umowy jednej ze Stron, Sprzedający z uwzględnieniem innych postanowień §6 dokona zwrotu wpłat dokonanych przez Kupującego, w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od Umowy, a w przypadku odstąpienia od umowy przez Sprzedającego w terminie 30 dni od otrzymania zgody, o której mowa w ust. 7. Z uwzględnieniem pomniejszenia zwracanej kwoty o naliczone kary umowne,
7. W przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis roszczenia o przeniesienie prawa odrębnej własności Przedmiotu Umowy do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości WR1K/00376905/0¹²:
Oświadczenie woli Kupującego o odstąpieniu od Umowy będzie skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie odrębnej własności lokalu złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym,

W przypadku odstąpienia od Umowy przez Sprzedającego, Kupujący zobowiązany jest wyrazić w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym - zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie odrębnej własności lokalu z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości WR1K/00376905/0¹³, w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia Sprzedającego o odstąpieniu od Umowy, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki, liczonych od ceny wskazanej w §4 ust.1 umowy. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Bank po weryfikacji zapłaty 100% ceny mieszkania wyrazi zgodę na bezzieźzarowe odłączenie opłaconego lokalu. Dodatkowo bank może wydać ogólną promesę w której określi warunki niezbędne do spełnienia dla wydania zgody na bezzieźzarowe odłączenie lokalu.

¹² Zmiana numeru księgi wieczystej

¹³ Zmiana numeru księgi wieczystej

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (Wrocław, ul. Stawowa 13) przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym:

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się w lokalu przedsiębiorstwa z następującymi dokumentami:

- 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
- 6) prospektem informacyjnym

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Cena m ² zależęć będzie od położenia na danej kondygnacji, wielkości oraz typu mieszkania i wynosi zł za m ² .	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	Podziemne: 2 Nadziemne: 6/7/9 w tym kondygnacja 6 na 20% powierzchni budynku, kondygnacja 7 na 62% powierzchni, kondygnacja 9 na 18% powierzchni

technologia wykonania

1. Żelbetowy w technologii monolitycznej z betonu C30/37 (B37) oraz stali BST500/550 (A-IIIN).
2. Strop w układzie słupowo-płytowym w technologii żelbetowej półprefabrykowanej typu FILIGRAN.
3. Posadowienie obiektu zaprojektowano jako bezpośrednie na płycie fundamentowej. Konstrukcję podziemną stanowi skrzynia żelbetowa (ściany żelbetowe po obwodzie + płyta fundamentowa).
4. Schody żelbetowe złożone z monolitycznych płyt spocznikowych gr. 25 cm i prefabrykowanych biegów schodowych o gr 20cm
5. Ściany fundamentowe jako żelbetowe monolityczne grubości d=30-40cm.
6. Ściany zewnętrzne nośne powyżej poziomu terenu zaprojektowano jako żelbetowe. Zewnętrzne ściany murowane przewidziano jako murowane z bloczków silikatowych o gr. 18-24cm
7. Ściany wewnętrzne kondygnacji podziemnych zaprojektowano, jako żelbetowe gr: 20, 24 i 25cm, lub z bloczków cementowo-wapiennych gr. 18 i 24cm. Ścianki pomieszczeń technicznych z bloczków cementowo-wapiennych gr. 12, 18 i 24cm
8. Ściany wykończone tynkiem gipsowym maszynowym, zatartym na gładko, (w łazienkach ściany wykończone również tynkiem gipsowym), kategoria III
9. Ściany wewnętrzne w poziomie parteru zaprojektowano jako żelbetowe i z bloczków wapienno-piaskowych. Ściany działowe w obrębie lokali handlowych, mieszkań zaprojektowano jako ściany działowe z bloków cementowo- wapiennych o gr. 12cm lub w systemie multigips.
10. Przegrody między mieszkaniowe wykonane z bloczków gr. 24 cm lub w systemie multigips
11. Jastrych cementowy
12. izolacja akustyczna (styropian), izolacja przeciwwodna (folia polietylenowa PE)
13. Posadzka garażu podziemnego zostaną wykonane jako posadzka betonowa z powłoką żywiczną
14. Dach budynku - nad najwyższymi kondygnacjami w formie stropodachów żelbetowych płaskich

fe

standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości

1. Wszystkie drzwi zewnętrzne w komplementarnym systemie zgodnym z systemem ślusarki aluminiowej i wyposażone w pochwyty ze stali nierdzewnej oraz samozamykacze.
2. Wszystkie przeszklenia jako bezpieczne
3. Drzwi do pomieszczeń wydzielonych pożarowo, pomieszczeń technicznych, i klatek schodowych o odporności co najmniej EI60 i EI30
4. Drzwi zewnętrzne do mieszkań wzmocnione, wykończone okleiną
5. stolarka okienna wyposażona w system nawietrzaków zintegrowanych
6. Okna wykonane w technologii PCV i aluminiowej, szklone szybami zespolonymi jednokomorowymi o współczynniku $U = 1,1$ W/m²K i dźwiękochłonności $R_w = 32$ dB
7. Okna i drzwi balkonowe zostaną przeszklone szkłem bezpiecznym
8. W przestrzeniach ogólnodostępnych tj. korytarze, przedsionki i klatki schodowe, przewidziano tynki gipsowe wewnętrzne gładkie maszynowe, kategorii III.
9. Pokrycie farbami o właściwościach rozpraszania światła.
10. Instalacja z podświetlonym logo inwestycji i dewelopera.
11. grafiki ścienne na poziomie parteru każdej klatki schodowej.
12. Na powierzchniach komunikacji ogólnej tj. korytarzach, holach i kłatkach schodowych, przewidziano okładziny gresowe.
13. Oprawy podwieszane w technologii LED,
14. Sterowanie: światło ozdobne w kłatkach schodowych zintegrowane z czujnikiem zmierzchowym
15. Oświetlenie ozdobne ciągłe świecenie po zapadnięciu zmroku.
16. Ściany zewnętrzne tynkowaną metodą lekką-mokrą ocieplone płytami ze styropianu i wełny mineralnej
17. Materiał wykończeniowy: tynk, płyty elewacyjne, płytki
18. Brama garażowa – aluminiowa segmentowa z napędem elektrycznym, z możliwością otwierania ręcznego.
19. Płaszczyzny czołowe balkonów oraz komóreczek na balkonach z zastosowaniem płyt elewacyjnych
20. Tereny zielone, chodniki

MR

	liczba lokali w budynku	135 ¹⁴
	liczba miejsc garażowych i postojowych	145 na parkingu podziemnym oraz 7 zewnętrzne , razem 152
	dostępne media w budynku	- instalacja elektryczna; - instalacja teletechniczna - instalacja centralnego ogrzewania; - instalacja wodno-kanalizacyjna; - instalacja RTV-SAT
	dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny numer - położony na piętrze nrw klatce schodowej, numer mieszkania	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa:m2 Układ pomieszczeń: składa się z.....	

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.

.....
Wiceprezes Zarządu
Wojciech Świnder

Wiceprezes Zarządu
ds. Handlowych
Piotr Wiak

Regon 933029814
RAFIN
 Sp. z o.o. , Sp. komandytowa
 50-018 Wrocław, ul. Stawowa 13
 NIP 8971698852

¹⁴ Zmiana ilości mieszkań na podstawie zamiennej decyzji pozwolenia na budowę z dnia 06.03.18

