

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu
01.07.2024

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Zakład Budowlany „SIEMASZKO” SPÓŁKA Z O.O. Wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS :0000987607	
Adres	Siedziba: ul. Ks. Wacława I 27 D/1, 71-667 Szczecin, Korespondencja: Al. Powstańców Wielkopolskich 81a, 70-110 Szczecin	
Numer NIP i REGON	851-327-97-73	522976027
Numer telefonu	+48 91 422 16 51, 501-693-180	
Adres poczty elektronicznej	biuro@siemaszko.pl sekretariat@siemaszko.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.siemaszko.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Lesław Siemaszko, prowadzący Zakład Budowlany „SIEMASZKO”, rozpoczął działalność gospodarczą w dniu 20 czerwca 1994 r. Został zarejestrowany w ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Prezydenta Miasta Szczecina pod numerem P/015973/94.

Najważniejszym przedmiotem działalności gospodarczej jest wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, zagospodarowaniem terenu i sprzedażą lokali mieszkalnych i usługowych.

Do roku 1998 Deweloper zdobywał swoją pozycję na rynku budowlanym wykonując roboty na zlecenia, uczestnicząc w przetargach organizowanych przez organizacje samorządowe, spółdzielnie mieszkaniowe oraz przez Urząd Zamówień Publicznych. Działalność deweloperska rozpoczęła się w 1998 roku, to jest z chwilą kupna pierwszej działki budowlanej. Od tej pory zadania firmy skupiają się na działalności polegającej na kompleksowej organizacji całego procesu inwestycyjnego prowadzonego od zakupu terenu, przez zlecenie prac projektowych na danym terenie, wykonywanie całości robót

budowlanych, sprzedaż wybudowanych lokali mieszkalnych i usługowych, po zarządzanie powstałymi wspólnotami. Firma wykonała szereg budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

W całym okresie działalności nie miał miejsca ani jeden przypadek skierowania do sądu przez nabywcę roszczeń z tytułu niewykonania lub nieterminowego wykonania umowy zawieranej z deweloperem.

Od 01.09.2022r. funkcjonuje jako Zakład Budowlany Siemaszko spółka z o.o .

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Szczecin, Powst. Wlkp. 26,27
Data rozpoczęcia	03.2018r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.2020r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Szczecin, UL. Sosabowskiego 2, 4, 6
Data rozpoczęcia	09.2018r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.2021r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Szczecin, ul. Powst. Wlkp. 28, 28A, 29
Data rozpoczęcia	10.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.2023r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Deweloper oświadcza, że wobec niego nie są prowadzone żadne postępowania egzekucyjne.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Ul. Sosabowskiego 8,10 Szczecin. Działka nr 1/10, Obręb 2057 Pogodno, GM Szczecin.

Numer księgi wieczystej	SZ1S/00134504/3- Sąd Rejonowy w Szczecinie Wydział X Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążenia hipotecznego, brak wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej.

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Powierzchnia działki 1/10, obr. 2057 wynosi 0,6107 ha i powstała z podziału działki 1/7. Na działce 1/10 są zaprojektowane dwa budynki mieszkalne wielorodzinne o oznaczeniu projektowym: E,F. Budowa budynku F została już zakończona. Zostaną ustanowione wzajemne służebności gruntowe polegające na prawie przechodu, przejazdu z prawem parkowania itp. na rzecz każdorazowych właścicieli działki numer 1/10.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Działki sąsiednie oznaczone są jako budowlane i drogowe. W realizacji budowa fragmentu tzw. „obwodnicy śródmiejskiej” „Krzekowo-Nowoszeroka” (Uchwała nr XVI/423/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 20 grudnia 2007r.) z przeznaczeniem pod budowę dróg, parkingów.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Decyzja nr 92/14 o Warunkach zabudowy z dnia 28.04.2014r., wydana przez Prezydenta Miasta Szczecina, dla terenu Inwestycji.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	W momencie wydanie decyzji nie obowiązywał Miejscowy plan.
	Miejscowy plan odbudowy	Plan miejscowy uchwalono 26.03.2019r,
	Inne ⁴⁾	Uchwała nr V/132/19 Rady Miasta Szczecin.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

- ³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- ⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu: - droga publiczna- ulica główna wraz z trasą tramwajową, UCHWAŁA NR L/1356/23 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 23 maja 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo – Żyzna – Szeroka 3” w Szczecinie oraz - ulice lokalne, zjazdy do drogi publicznej, ulice wewnętrzne, - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - dopuszcza się lokalizację naziemnych stacji telefonii i stacji radiowych oraz wolno stojących masztów antenowych, - parkingi dla samochodów osobowych, - stacja paliw płynnych oraz stacja gazu płynnego wraz z myjnią dla samochodów osobowych, - dopuszcza się usługi branży motoryzacyjnej, - zieleń urządzona, - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca. - dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100m2.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0-3 w granicach działki budowlanej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	od 30 do 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	wys. do 18m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25-40 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) budynki mieszkalne wielorodzinne- 1 m. post./1 mieszkanie. b) budynki zamieszkania zbiorowego – 1 m.post./2 pomieszczenia mieszkalne. c) biura i usługi – min. 2 m.post./ 100m2 powierzchni użytkowej.

		d) lokale handlowe – min. 2 m. post./100m ² powierzchni użytkowej. e) gastronomia – 1 m. post./5 miejsc konsumpcyjnych.
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: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	Dachy płaskie i strome od 20 do 45 stopni
	usytuowanie linii zabudowy	Według obowiązującego MPZP
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) Zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu, a także likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni, chyba że ustalenia szczegółowe MPZP stanowią inaczej. Zakaz nie obejmuje: a) cięć sanitarnych, b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic, c) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew, związanej z realizacją inwestycji, d) niezbędnej wycinki drzew i krzewów w pasie ochrony funkcyjnej; 2) w istniejącej i nowej zabudowie mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych obowiązuje zastosowanie rozwiązań architektonicznych, technicznych, łagodzących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych; 3) wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości dopuszcza się po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających te uciążliwości co najmniej do poziomu obowiązujących norm;

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje utrzymanie kompozycji dawnego zespołu koszarowego	obowiązuje utrzymanie kompozycji dawnego zespołu koszarowego
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta; Dla niniejszej Inwestycji bezpośredni dostęp z ul. Sosabowskiego.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Pełne uzbrojenie dostępne w ul. Sosabowskiego.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	nadziemna intensywność zabudowy	0-3 w granicach działki budowlanej
	wysokość zabudowy	do 21m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	- ul. Żołnierska – przeznaczenie terenu pod drogę publiczną- ulica zbiorcza wraz z trasą tramwajową - rozbudowa dróg publicznych i dojazdowych , teren ograniczony ulicami: ul. Modrą, ul. Gen. Sosabowskiego i ul. Żytną
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	teren zamknięty - kompleks wojskowy K-1872 Szczecin
	miejsowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	- UCHWAŁA NR XVI/423/07RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 20 grudnia 2007r. - UCHWAŁA NR L/1356/23 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 23 maja 2023r.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
--	---	--

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1535/15 z dnia 28.10.2015r., Prezydent Miasta Szczecina, przeniesiona decyzją Prezydenta Miasta Szczecina WAiB-III.6740.3.2.2023.TS z dnia 06.04.2023r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		

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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac przygotowawczych związanych z budową przedsięwzięcia obejmującego realizację 2 budynków :wrzesień 2018r., wznoszenie budynku E :styczeń 2023r. Planowane zakończenie prac budowlanych – maj 2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Na działce 1/10, Obręb 2057 Pogodno, GM Szczecin zaprojektowane są dwa budynki wielorodzinne z garażami podziemnymi o oznaczeniu projektowym E i F. Budowa budynku F została już zakończona.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki z uwagi na niegeometryczny kształt działki, rozmieszczone są w sposób nieregularny, odległości pomiędzy nimi są zróżnicowane. Minimalny odstęp pomiędzy budynkami wynosi 16,55 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnie użytkowe poszczególnych lokali mieszkalnych i usługowych oraz wszystkich innych pomieszczeń w zaprojektowanych budynkach wyliczone są i podane zgodnie z Normą : PN-ISO 9836:1997 – “Określanie i obliczanie wskaźników użytkowych w budownictwie” . Zasady (podstawowe) Normy PN-ISO 9836 :1997 : - Powierzchnię użytkową pomieszczenia mierzy się na poziomie podłogi w stanie całkowicie wykończonym; - Wnęki w ścianach o powierzchni do i powyżej 0,1 m ² nie dolicza się do powierzchni mieszkania; - Przejść w ścianach, drzwiach i oknach nie dolicza się do powierzchni pomieszczenia; - Pilastry i inne występy ściennie o powierzchni do 0,1 m ² włącznie wlicza się do powierzchni pomieszczenia; - Powierzchnie zewnętrzne nie zamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) dolicza się do powierzchni mieszkania lub lokalu użytkowego, wskazując oddzielnie : powierzchnie nie nakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie) ; - Dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01 m ² ; - Powierzchnie pomieszczeń ze skośnym sufitem dzieli się na: - część o wysokości 1,90m i wyżej - część o wysokości poniżej 1,90m zaliczanej wyłącznie do powierzchni pomocniczej - Przy obmiarze uwzględnia się wykończenie powierzchni tynkiem gipsowym maszynowym grubości 1,5 cm .	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Dewelopera - 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	-

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Sprzedający stosuje środki ochrony nabywców w postaci posiadania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na który nabywcy będą wpłacać poszczególne raty składające się na cenę sprzedaży. Istota otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego polega, na tym, że bank wypłaci Sprzedającemu środki pieniężne wpłacone przez nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy po dokonaniu kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego funduszu mieszkaniowego na rachunek dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą uprawnienia budowlane. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego funduszu powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek bankowy. Do kontroli wykonania obowiązków dewelopera bank stosuje środki kontroli jak wyżej. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn, o których mowa w § 13 ust. 1 lit. b)-g) niniejszego aktu – przez nabywców oraz w § 14 aktu – przez Sprzedającego, bank wypłaci nabywcom przypadające im środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, natomiast w przypadku rozwiązania umowy innego niż opisanego powyżej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywców na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tychże oświadczeń. Koszty prowadzenia przedmiotowego otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi w całości Sprzedający. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny zgodnie z ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę/ów, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera, przy czym wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego, tj. w dniu 09.11.2018 r. (dziewiątego listopada dwa tysiące osiemnastego roku), co oznacza, że Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wówczas jeszcze nie istniał i nie było żadnej stawki procentowej
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium .SA. z siedzibą w Warszawie ul.Stanisława Żaryna 2a, 02-593 Warszawa , wpisany pod nr KRS 0000010186 do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego , prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st.Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego , o numerze identyfikacji podatkowej (NIP) -526-021-29-31 i kapitale zakładowym całkowicie wpłaconym w wysokości 1.213.116.777,00 złotych.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Numer etapu	Podział kosztów	RODZAJ ROBÓT	2023												2024												2025												2026					
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	
I	14%	ZAKUP GRUNTU, DOKUMENTACJA PROJEKTOWA																																											
		ROBOTY ZIEMNE BUDYNKU I PODKLADY BETONOWE																																											
		FUNDAMENTY																																											
II	12%	ŚCIANY PIWNIC																																											
		STROP NAD CZĘŚCIĄ PODPIWNIACZĄ																																											
III	12%	ŚCIANY PARTERU																																											
		STROP NAD PARTEREM																																											
		ŚCIANY PIĘTRA																																											
		STROP NAD PIĘTREM																																											
IV	12%	ŚCIANY II PIĘTRA																																											
		STROP NAD II PIĘTREM																																											
		ŚCIANY III PIĘTRA																																											
		STROP NAD III PIĘTREM																																											
		ŚCIANY IV PIĘTRA																																											
		STROP NAD IV PIĘTREM																																											
V	10%	WIEŻBACHOWA																																											
		KOMINY I ŚCIANY ATTIK																																											
		IZOLACJA PRZECIWWODNA DACHU (BEZ OBRÓBEK I POKRYCIAZ BLACHY)																																											
		ŚCIANKI DZIAŁOWE - 1 KŁATKA																																											
VI	10%	STOLARKA OKIENNA - 1 KŁATKA (BEZ WITRYN)																																											
		TYNKI WEWNĘTRZNE W MIESZKANACH - 1 KŁATKA																																											
		INSTALACJA ELEKTRYCZNA MIESZKANIA (PODTYNKOWA) - 1 KŁATKA																																											
		PODŁOŻA BETONOWE POD POSADZKI - 1 KŁATKA																																											
VII	10%	INSTALACJA SANITARNA BEZ GRZEJNIKÓW																																											
		WENTYLACJA MECHANICZNA KANAŁY (BEZ AUTOMATYKI)																																											
		BALUSTRADY (BEZ BALUSTRAD KL. SCHOD.) I ŚCIANY POZOSTAŁE																																											
		STOLARKA OKIENNA I WITRYNY, ELEWACJA, POKRYCIE I OBROBKI DACHU																																											
VIII	10%	INSTALACJA ELEKTRYCZNA I MULTIMEDIALNA I POZOSTAŁA																																											
		STOLARKA DRZWIOWA, TYNKI I PODŁOŻA - POZOSTAŁE																																											
		WYKOŃCZENIE KL. SCHOD., POSADZKA GARAŻU (BALUSTRADY KŁATKI)																																											
IX	10%	BIŁY MONTAŻ WYPOSAŻENIA (ELEKTRYKA, C.O., WENTYLACJA)																																											
		URZĄDZENIE I UZBROJENIE TERENU																																											
		WINDY (2 szt.)																																											
		UZYSKANIE POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE																																											

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena sprzedaży za 1 m ² jest stała i może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT na lokal mieszkalny, w okresie od dnia zawarcia umowy przedwstępnej do dnia zawarcia umowy deweloperskiej - w zakresie, w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie.
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. Kupujący mają prawo do odstąpienia od umowy: a) w każdym czasie aż do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, ale nie później niż do dnia 30 września 2026 roku, za zapłatą odstępnego w wysokości 5% (pięć procent) ceny ustalonej w § 10 umowy w powiązaniu z § 11 ust. 4 aktu. Odstąpienie powinno nastąpić pod rygorem nieważności w formie pisemnej, a zapłata odstępnego może nastąpić poprzez potrącenie wpłaconej przez Kupujących kwoty podlegającej zwrotowi, b) jeżeli umowa deweloperska (przedwstępna) nie zawiera elementów określonych w art. 35 lub 36 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, c) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, d) jeżeli Sprzedający nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,--- e) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy, f) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, g) w przypadku nieprzeniesienia na Kupujących praw wynikających z umowy w terminie do dnia 30 września 2026 roku, h) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 wskazanej ustawy, i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 wskazanej ustawy, j) jeżeli zostanie podwyższona stawka podatku od towarów i usług (VAT), k) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, l) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym na zasadach określonych w tejże ustawie m) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe na zasadach określonych w tejże ustawie 2. W przypadkach skorzystania przez Kupujących z prawa odstąpienia, o których mowa w pkt 1 b) – m), umowa uważana jest za niezawartą, a Kupujący nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Kupujący mają prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach, o których mowa w pkt 1 b) – f), w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia podpisania aktu. 4. Prawo odstąpienia jest wykonywane zgodnie z ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.- 5. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 g), przed skorzystaniem z prawa do

	odstąpienia Kupujący mają obowiązek wyznaczyć Sprzedającemu 120 (sto dwadzieścia)-dniowy termin na przeniesienie prawa odrębnej własności nieruchomości, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od umowy. 6. Oświadczenie woli Kupujących o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Sprzedający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niespełnienia przez Kupujących świadczeń pieniężnych określonych w § 10 aktu notarialnego, mimo wezwania Kupujących w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Kupujących świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia przez Sprzedającego ze wskazanego powyżej powodu, Kupujący zobowiązani będą do zapłaty odszkodowania Sprzedającemu tytułem zwrotu kosztów, które Sprzedający poniósł licząc na zawarcie umowy przyrzeczonej, a w szczególności poprzez powstanie szkody z powodu nieotrzymania ceny lub jej części w przewidzianym terminie, utrzymywania rachunku powierniczego, poniesienia kosztów utrzymania lokalu przez okres od gotowości do wydania go, kosztów zawarcia niniejszej umowy oraz strat wynikających z nieoferowania lokalu do sprzedaży i innych powstałych w związku z zawarciem umowy, które to odszkodowanie zostanie określone w pisemnym porozumieniu pomiędzy Sprzedającym a Kupującymi, sporządzonym w oparciu o realnie powstałą Sprzedającemu szkodę z uwzględnieniem powyższych powodów jej powstania, przy czym zapłata takiego odszkodowania może nastąpić poprzez potrącenie z wierzytelnością z tytułu zwrotu kwoty zapłaconej przez Kupujących tytułem ceny lub jej części. Gdyby Sprzedający i Kupujący nie zawarli przedmiotowego porozumienia w terminie 23 (dwudziestu trzech) dni od dnia odstąpienia od umowy przez Sprzedającego, to wówczas wysokość odszkodowania ustala się w wysokości 4,99% (cztery całe i dziewięćdziesiąt dziewięć setnych procent) ceny ustalonej w § 10 umowy w powiązaniu z § 11 ust. 4 aktu. Sprzedający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niestawienia się Kupujących do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo odrębnej własności nieruchomości, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Kupujących jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia przez Sprzedającego ze wskazanego powyżej powodu, Kupujący zobowiązani będą do zapłaty kary umownej w wysokości 4,99% (cztery całe i dziewięćdziesiąt dziewięć setnych procent) ceny ustalonej w § 10 umowy w powiązaniu z § 11 ust. 4 aktu, przy czym zapłata tej kary może nastąpić poprzez potrącenie z wierzytelnością z tytułu zwrotu kwoty zapłaconej przez Kupujących tytułem ceny lub jej części. Ponadto w przypadku odstąpienia od umowy przez Sprzedającego, Kupujący zobowiązani są wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności, zgoda ma mieć formę pisemną z poświadczonym notarialnie podpisem.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 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, kasy 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, kasy 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 Bank Millennium SA. z siedzibą w Warszawie ul. Stanisława Żaryna 2a, 02-593 Warszawa, prowadzącym otwarty 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Millennium SA.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,



Bank Millennium. S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych :

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu

Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

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 2023 r. poz. 2488).

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

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Za mieszkanie: zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Za mieszkanie: zł/m ² (brutto).	
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	30.09.2026r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo	Liczba kondygnacji	Ilość kondygnacji nadziemnych :5 Ilość kondygnacji podziemnych : 1
	Technologia wykonania	Tradycyjna - ściany murowane, stropy żelbetowe wylewane, dach stromy w konstrukcji drewnianej płatwiowo-krokwiowej, opartej na stropie pełnym , żelbetowym. Pokrycie dachu -blachą tytanowo-cynkową.

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	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. Dojazdy i dojścia piesze - kostka brukowa betonowa. 2. Zieleń urządzona: na gruncie rodzimym - trawa. 3. Oświetlenie ciągów pieszych, głównych wejść i wjazdu do garaży 4. Elewacje: - tynki strukturalne, - balustrady zewnętrzne stalowe ocynkowane, prętowe, malowane, - przegrody pomiędzy balkonami i tarasami. 5. Ściany: - ściany holu na parterze wykończone częściowo płytkami ceramicznymi wg. projektu wykonawczego oraz tynki gipsowe malowane farbą akrylową. 6. Sufity: - tynk gipsowy malowany farbą akrylową 7. Drzwi / Witryny: - drzwi zewnętrzne i wewnętrzne wiatrołapu wejściowego – aluminiowe, przeszklone 8. Okna: - stolarka drewniana, malowana . 9. Dźwigi: - windy bez maszynowni, o udźwigu 680 kg
---	--	--

jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	71 szt.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	39 szt.
	Dostępne media w budynku	- Woda zimna , - Woda ciepła – SEC, - Centralne ogrzewanie – SEC, - Energia elektryczna, - Sygnał RTV, - Telefon, - Internet.
	Dostęp do drogi publicznej	Działka nr 1/10, na której realizowany jest Budynek E posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ul. Szerokiej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Mieszkanie: Klatka nr....., piętro, lokal nr	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia lokalu mieszkalnego..... m ² pokój dzienny z kuchniąm ² , sypialniam ² , sypialniam ² , łazienkam ² , przedpokójm ² . 1. Wykończenie podłóg-warstwa wyrównawcza pod posadzki zatarta na gładko. Balkon/Taras -posadzka betonowa. 2. Stolarka okienna – drewniana , bez parapetów wewnętrznych . 3. Stolarki wewnętrznej drzwiowej -brak. 4. Stolarka drzwiowa zewnętrzna- drzwi antywłamaniowe . 5. Wykończenie ścian –tynki gipsowe kat. III. 6. Ogrzewanie miejskie - SEC. 7. Grzejniki płytowe z zaworami termostatycznymi. 8. Instalacja wod.-kan. zakończona wodomierzami (bez białego montażu). Instalacja wewnętrzna kanalizacyjna prowadzona po wierzchu ścian. 9. Instalacja elektryczna wewnętrzna zakończona gniazdkami. 10. Instalacja telefoniczna , TV , internetowa wewnętrzna –bez gniazdek. 11. Instalacja 3 fazowa do kuchenki (bez gazu), bez kuchenki. 12. Instalacja domofonowa - z osprzętem.	

	13. Ścianki działowe – według załącznika nr 1.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
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).