

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

01.07.2024r.

Data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SIEMASZKO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000037239	
Adres	uL.Ks.Warcisława I 27d/1, 71-667 Szczecin Adres biura sprzedaży i adres korespondencyjny : al.Powstańców Wielkopolskich 81a, 70-110 Szczecin	
Numer NIP i REGON	NIP:851-000-37-92	REGON, 810516768
Numer telefonu	0048914221651, 0048501693180	
Adres poczty elektronicznej	biuro@siemaszko.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.siemaszko.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Firma powstała w 2001 r. pod nazwą „SIEMASZKO” Sp. z o.o. figurująca w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr 0000037239. Spółka, której większościowym udziałowcem jest Lesław Siemaszko, zajmuje się działalnością gospodarczą polegającą na prowadzeniu całości procesu inwestycyjnego na własnym terenie.

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

W okresie od 2001 r. 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.

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Szczecin, ul.Głowackiego 13,15,17
Data rozpoczęcia	07.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Szczecin, ul.Głowackiego 19,21,23,25,27,29.
Data rozpoczęcia	07.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.2021

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Szczecin, ul.Kusocińskiego 2,4,6,8,10
Data rozpoczęcia	07.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.2020

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 ¹⁾	Szczecin, ul. Kamykowa 2, 4 działka nr 2/18 i 2/17, obręb 4076
Numer księgi wieczystej	SZ1S/00089166/0 - Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział 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.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Istniejąca linia kolejowa	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu zagospodarowania przestrzennego. Decyzja nr 95/19 o warunkach zabudowy wydana przez Prezydenta Miasta Szczecin 08.05.2019r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
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	

	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 ²⁾	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	

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	Funkcja zabudowy: mieszkalna wielorodzinna z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną .
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Budynek średniowysoki (SW):2-9 Kondygnacji nadziemnych, 2 klatkowy z windami, zawierający 1kondygnacje podziemną przeznaczoną na garaż oraz pomieszczenia techniczne i gospodarcze. Część garażu podziemnego wysunięta poza obrys budynku-we fragmencie całkowicie podziemna, we fragmencie częściowo wysunięta ponad poziom terenu – z urządzonymi na niej tarasami dostępnymi z mieszkań parteru
	forma architektoniczna	Bryła o wysokości 2-9 kondygnacji nadziemnych z dachem płaskim
	usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12m od frontu terenu inwestycyjnego
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik zabudowy terenu inwestycyjnego -maksymalnie 20%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

	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	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji z ul.Turkusowej(droga gminna) przez działkę nr 50/20 (droga wewnętrzna) Dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ul.Struga

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-zaopatrzenie w energię elektryczną – w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć elektroenergetyczną -zaopatrzenie w wodę – w oparciu w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć wodociągową -odprowadzanie ścieków sanitarnych- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej - odprowadzenia wód deszczowych- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej -energia cieplna-- do istniejącej lub projektowanej sieci ciepłowniczej
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej-29:32m do górnej krawędzi gzymsu lub attyki , wysokość najwyższego elementu budynku,nie może przekroczyć rzędnej 46m npm , dopuszcza się zróżnicowaną zabudowę -bryły od 2 do 9 kondygnacji nadziemnych
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W Biuletynie Informacji Publicznych Urzędu Miasta Szczecin nie ma informacji na temat planowanych inwestycji drogowych, szynowych a także innych inwestycji komunalnych w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych 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	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	

	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	-
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	-

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	-	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydent Miasta Szczecin nr 1053/20 z dnia 25.08.2021053/20 przeniesiona Decyzją WAiB-III.6740.3.10.2022.HN dnia 19.07.2022r	
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	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac przygotowawczych związanych z budową przedsięwzięcia :czerwiec 2022r., wznoszenie budynku B1 :październik 2023r. Planowane zakończenie prac budowlanych –maj 2028r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Osiedle którego realizację rozpoczęto w czerwcu 2022r. na działkach 9/18 , 2/18 i 2/17 z obrębu 4076 o powierzchni 5,8219ha Planuje się jako etapy obejmujące budynki B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 mieszkalno-usługowe wielorodzinne o wysokości od 2 – 9 kondygnacji nadziemnych z usługami oraz z garażami wbudowanymi w piwnice i przyziemia, wewnętrzną infrastrukturą techniczną (instalacje wod-kan., co, elektryczna niskoprądowa i teletechniczna, wentylacji mechanicznej garaży) oraz zagospodarowaniem terenu, na które składają się chodniki, parkingi i drogi wewnątrzsiedlowe, place zabaw, mała architektura, urządzenie terenów zielonych i oświetlenie terenu. Aktualnie realizowany jest budynek B1. Działki 2/18 i 2/17 oraz 9/18 z obrębu 4076 będą podległy podziałowi sukcesywnie po

		zakończeniu realizacji każdego z budynków w taki sposób , że każdy z budynków będzie posadowiony na oddzielnej działce ,które będą wydzielane do nowych ksiąg wieczystych. Po podziale zostaną ustanowione wzajemne służebności gruntowe polegające na prawie przechodu, przejazdu z prawem parkowania oraz z prawem korzystania z powstałych placów zabaw itp. na rzecz każdorazowych współwłaścicieli działek. Budynek B1 realizowany będzie na działce 2/17 i 2/18 z obrębu 4076 o powierzchni 4,427ha.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Planowane budynki wchodzące w skład osiedla usytuowano na terenie inwestycji w sposób regularny, tworząc przylegające do siebie kwartały, jako pierwszy powstanie budynek B1 po stronie wschodniej inwestycji. Linie zabudowy tworzą pierzeje wzdłuż dróg wewnątrzsiedlowych równoległych i prostopadłych względem siebie. Minimalny odstęp pomiędzy budynkami wynosić będzie min. 16 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Metraż lokalu mieszkalnego podany będzie zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997, Określanie i obliczanie wskaźników użytkowych w budownictwie oraz Rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz.U.2020.1609 z dnia 18.09.2020 r.. Zasady 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 m² nie dolicza się do powierzchni mieszkania; • Przejścia w ścianach , drzwiach i oknach nie dolicza się do powierzchni pomieszczenia; • Pilastry i inne występy ściennie o powierzchni do 0,1 m² włącznie wlicza się do powierzchni pomieszczenia • Powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) dolicza się do powierzchni mieszkania lub lokalu użytkowego, wskazując oddzielnie: powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie); • Dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01 m². • 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)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty 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 nabywców	Sprzedający stosuje środki ochrony nabywców w postaci posiadania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, opisanego powyżej, na który nabywcy będą wpłacać poszczególne raty składające się na cenę sprzedaży. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym od niniejszej umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 wskazanej ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu takich 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 30.06.2022 r. (trzydziestego czerwca dwa tysiące dwudziestego drugiego 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 S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO "BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z GARAŻEM PODZIEMNYM – B1 " PRZY ULICY: STRUGA NA DZIAŁCE NR 2/18, 2/17, o: 4076 w SZCZECINIE :

I.p.	Nr etap	Podział kosztów	RODZAJ ROBÓT	2023			2024												2025											
				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.	I	20%	ZAKUP GRUNTU, DOKUMENTACJA PROJEKTOWA																											
2.			ROBOTY ZIEMNE, WZMOCNIENIE PODŁOŻA I PODKLADY BETONOWE (os A-Z/16-29)																											
3.			PLYTA FUNDAMENTOWA (os A-Z/16-29)																											
4.	II	10%	ŚCIANY PIWNIC (os A-Z/16-29)																											
5.			STROP NAD CZĘŚCIĄ PODPIWNICZONĄ (os A-Z/16-29)																											
6.	III	10%	ŚCIANY I STROP PRZYZIEMIA (os A-Z/16-29) bez garażu jednokondygnacyjnego (5-15/F-P)																											
7.			ŚCIANY I STROP I PIĘTRA (os A-Z/16-29) bez garażu jednokondygnacyjnego (5-15/F-P)																											
8.			ŚCIANY I STROP II PIĘTRA (os A-Z/16-29) bez garażu jednokondygnacyjnego (5-15/F-P)																											
9.			ŚCIANY I STROP III PIĘTRA (os A-Z/16-29) bez garażu jednokondygnacyjnego (5-15/F-P)																											
10.			ROBOTY ZIEMNE I PLYTA FUNDAMENTOWA, ŚCIANY PODZIEMIA (os A-Z/1-15)																											
11.	IV	10%	ŚCIANY I STROP IV PIĘTRA (os A-Z/16-29) bez garażu jednokondygnacyjnego (5-15/F-P)																											
12.			ŚCIANY I STROP V PIĘTRA (os A-Z/16-29) bez garażu jednokondygnacyjnego (5-15/F-P)																											
13.			ŚCIANY I STROP VI PIĘTRA (os A-Z/16-29) bez garażu jednokondygnacyjnego (5-15/F-P)																											
14.			INSTALACJA SANITARNA PIONY KANALIZACJI DO II PIĘTRA (os A-Z/16-29)																											
15.	V	10%	IZOLACJA TERMICZNA KOMUNIKACJI DO IV PIĘTRA (os A-Z/16-29)																											
16.			ŚCIANY I STROPY POZOSTAŁYCH PIĘTER bez otworu na dźwig budowlany																											
17.			KOMINY I ŚCIANY ATTYSK DACHU NAD OSTATNIM PIĘTREM																											
18.			IZOLACJA TERMICZNA I PRZECIWWODNA DACHU bez garażu jednokondygnacyjnego (5-15/F-P)																											
19.	VI	10%	ŚCIANKI DZIAŁOWE I IZOLACJA TERMICZNA KOMUNIKACJI (os A-Z/16-29)																											
20.			STOLARKA OKIENNA (os 1-28/M-Z)																											
21.			TYNKI WEWNĘTRZNE W MIESZKANIACH (os 1-28/M-Z)																											
22.			INSTALACJA ELEKTRYCZNA MIESZKANIA (PODTYNKOWA) (os 1-28/M-Z)																											
23.	VII	10%	PODŁOŻA BETONOWE POD POSADZKI (os 1-28/M-Z) I TYNKI (os 1-28/A-L)																											
24.			INSTALACJA SANITARNA BEZ BIAŁEGO MONTAŻU (os 1-28/M-Z)																											
25.			WENTYLACJA MECHANICZNA KANAŁY BEZ AUTOMATYKI, STOLARKA OKIENNA POZOSTAŁE																											
26.			BALUSTADY BEZ WYPEŁNIENIA (BEZ BALUSTAD KL. SCHOD.) i ŚCIANKI POZOSTAŁE																											
27.	VIII	10%	ELEWACJA I OKŁADZINY, POKRYCIE DOCELOWE I OBRÓBKI BLACH.																											
28.			INSTALACJA ELEKTRYCZNA I MULTIMEDIALNA I POZOSTAŁA																											
29.			STOLARKA DRZWIOWA, TYNKI I PODŁOŻA - POZOSTAŁE																											
30.	IX	10%	WYKOŃCZENIE KL. SCHOD., POSADZKA GARAŻU, BALUSTADY KLATKI																											
31.			BIAŁY MONTAŻ WYPOSAŻENIA (ELEKTRYKA, C.O., WENTYLACJA)																											
32.			URZĄDZENIE I UZBROJENIE TERENU, WJAZD																											
33.			WINDY (4 szt.)																											
34.			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 ODSZKODOWANIA 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 o oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Kupujący mają prawo do odstąpienia od umowy:- a) w każdym czasie aż do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, ale nie później niż do dnia 28 lutego 2027 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 31 sierpnia 2028 roku, h) w przypadku gdy deweloper nie zwróci 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 2003r- Prawo upadłościowe na zasadach określonych w tejże ustawie 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. Kupujący mają prawo odstąpić od umowy w przypadkach, o których mowa w pkt 1 b) – f) , w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia podpisania aktu.

Prawo odstąpienia jest wykonywane zgodnie z ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Fundusz Gwarancyjnym.

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 praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od tej umowy.

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.

Strony zgodnie oświadczają, że wykonanie prawa odstąpienia nie ma wpływu na rozliczenia pomiędzy Stronami związane z wykonaniem życzeń specjalnych, tj. niezależnie od odstąpienia od umowy **Kupujący** są zobowiązani pokryć koszty wykonania życzeń specjalnych zgodnie z umową dotyczącą ich wykonania.

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 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 niniejszej 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 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, 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 .Banku Millennium S.A., 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 .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 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	,00zł.
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m2
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	,00zł.
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	31.08.2028r.

nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
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	Liczba kondygnacji	Ilość kondygnacji nadziemnych: 2-9 Ilość kondygnacji podziemnych: 1
	Technologia wykonania	- Posadowienie na płycie żelbetowej - Ściany nośne w części żelbetowe, wylewane na budowie, w części murowane z bloczków silikatowych 24 cm - ściany zewnętrzne najwyższych 2 kondygnacji gr. 18 cm - ściany działowe z bloczków silikatowych gr. 8 cm i 12 cm - ściany działowe między komórkami lokatorskimi z bloczków silikatowych, ażurowe powyżej wysokości 2m - obudowy kanałów wentylacyjnych z bloczków silikatowych gr 8 cm, klasa odporności ogniowej EI 120 - stropy żelbetowe wylewane - stropodachy żelbetowe, wylewane - loggie wylewane na budowie, w większości w isokorbach - klatki schodowe wydzielone: schody żelbetowe prefabrykowane, spoczniki międzyklatkowe oddylatowane od ścian klatek schodowych i oparte na nich za pośrednictwem gniazd akustycznych, biegi oddylatowane od ścian klatek schodowych - ścianki zewnętrzne tarasów ziemnych z bloczków betonowych spoinowanych - klatki schodowe wyposażone w windy łączące poszczególne kondygnacje, ściany szybów windowych wylewane.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Dojazdy i dojście piesze - kostka betonowa polbruk. - Zieleni urządzone na gruncie rodzimym - trawa. - Oświetlenie terenu. - Elewacje: - tynki cienkowarstwowe, mineralne malowane farbą silikonową - cokoły z płytek terakotowych lub gresowych - elementy stalowe: bariery loggi, tarasów, szkło barier bezpieczne - stropodachy użytkowe (tarasy użytkowe) wykończone częściowo płytami betonowymi, w pozostałej części przygotowane pod nasadzenia roślinnością niską, płozącą (nasadzenia indywidulane kupującego) - Ściany, sufity, posadzki: - ściany w komunikacji wspólnej i sufity malowane - posadzki klatek schodowych i komunikacji ogólnej części nadziemnej położone gresy, w części garaży i pom. gospodarczych betonowe. - Bariery- klatek schodowych - stalowe, ocynkowane, malowane proszkowo. Śmietniki wbudowane izolowane akustycznie - Drzwi / Witryny: - drzwi i okna wejść do budynku, klatek schodowych: stolarka aluminiowa zewnętrzne i wewnętrzne wiatrołapu wejściowego przeszklone z profili PCV - lokal usługowy- witryna aluminiowa - stolarka drewniana/PCV - dźwig osobowy.
jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	125
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	63 podziemne, 69 naziemnych
	Dostępne media w budynku	Woda zimna ZWiK Woda ciepła - SEC Centralne ogrzewanie - SEC

		Energia elektryczna - ENEA Sygnał RTV Telefon Internet																															
	Dostęp do drogi publicznej	Działki 2/17 i 2/18 posiadają pośredni dojazd poprzez działkę 9/18 będące w gestii inwestora z istniejącego zjazdu z ulicy Struga. Projektuje się 1 wjazd na teren inwestycji umożliwiający dostęp do projektowanych miejsc postojowych naziemnych oraz garażu podziemnego. Dojazd do budynku realizowany będzie poprzez wewnętrzną drogę osiedlową. Po wydzieleniu drogi wewnętrznej, nabywca kupuje udział w działkach komunikacyjnych.																															
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr , piętro , klatka nr																																
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia lokalu mieszkalnego m2, układ pomieszczeń: Pokój dzienny z kuchniam2, sypialnia.....m2, łazienkam2, przedpokój.....m2. Standard: <table><tr><td>Drzwi wejściowe</td><td>Antywłamaniowe klasy C,</td></tr><tr><td>Ściany wewnętrzne</td><td>Tynki gipsowe kat.III - bez malowania</td></tr><tr><td>Sufity</td><td>Tynki gipsowe kat. III - bez malowania</td></tr><tr><td>Posadzki</td><td>Szlichta cementowa</td></tr><tr><td>Loggie, Balkony, tarasy</td><td>Posadzki betonowe Balustrady metalowe malowane</td></tr><tr><td>Okna</td><td>Drewniane malowane z nawiewnikami lub PVC.</td></tr><tr><td>Parapety wewnętrzne</td><td>brak</td></tr><tr><td>Drzwi wewnętrzne</td><td>Otwory przygotowane do montażu ościeżnic</td></tr><tr><td>Wentylacja</td><td>w lokalach mieszkalnych średniociśnieniowa wentylacja mechaniczna</td></tr><tr><td>Przybory i urządzenia sanitarne</td><td>Bez białego montażu</td></tr><tr><td>Instalacja centralnego ogrzewania</td><td>Ogrzewanie miejskie - SEC Grzejniki płytowe z termostatami Grzejniki w łazienkach typu „drabinka” Instalacja podposadzkowa, Indywidualne liczniki ciepła, odczyt z klatki schodowej</td></tr><tr><td>Instalacja wody</td><td>Indywidualne liczniki wody, odczyt z klatki schodowej Kuchnia, łazienka, – podejście wody zaślepione</td></tr><tr><td>Kanalizacja sanitarna, kanalizacyjna</td><td>Kuchnia, łazienka -wyjście z pionu zakończone zaślepką Instalacja prowadzona po wierzchu ścian /stropu. Indywidualne tablice mieszkaniowe Odczyt liczników z klatki schodowej</td></tr><tr><td>Instalacje elektryczne</td><td>Oświetlenie:- bez osprzętu Gniazda: - ilość gniazd wg projektu Instalacja 3 fazowa do kuchenki (BEZ GAZU) – bez kuchenki Instalacja dzwonekowa Instalacja domofonowa z osprzętem.</td></tr><tr><td>Instalacja telefoniczna , instalacja TV , internetowa wewnętrzna</td><td colspan="2">Doprowadzona do mieszkania –bez gniazdek.</td></tr></table>		Drzwi wejściowe	Antywłamaniowe klasy C,	Ściany wewnętrzne	Tynki gipsowe kat.III - bez malowania	Sufity	Tynki gipsowe kat. III - bez malowania	Posadzki	Szlichta cementowa	Loggie, Balkony, tarasy	Posadzki betonowe Balustrady metalowe malowane	Okna	Drewniane malowane z nawiewnikami lub PVC.	Parapety wewnętrzne	brak	Drzwi wewnętrzne	Otwory przygotowane do montażu ościeżnic	Wentylacja	w lokalach mieszkalnych średniociśnieniowa wentylacja mechaniczna	Przybory i urządzenia sanitarne	Bez białego montażu	Instalacja centralnego ogrzewania	Ogrzewanie miejskie - SEC Grzejniki płytowe z termostatami Grzejniki w łazienkach typu „drabinka” Instalacja podposadzkowa, Indywidualne liczniki ciepła, odczyt z klatki schodowej	Instalacja wody	Indywidualne liczniki wody, odczyt z klatki schodowej Kuchnia, łazienka, – podejście wody zaślepione	Kanalizacja sanitarna, kanalizacyjna	Kuchnia, łazienka -wyjście z pionu zakończone zaślepką Instalacja prowadzona po wierzchu ścian /stropu. Indywidualne tablice mieszkaniowe Odczyt liczników z klatki schodowej	Instalacje elektryczne	Oświetlenie:- bez osprzętu Gniazda: - ilość gniazd wg projektu Instalacja 3 fazowa do kuchenki (BEZ GAZU) – bez kuchenki Instalacja dzwonekowa Instalacja domofonowa z osprzętem.	Instalacja telefoniczna , instalacja TV , internetowa wewnętrzna	Doprowadzona do mieszkania –bez gniazdek.	
Drzwi wejściowe	Antywłamaniowe klasy C,																																
Ściany wewnętrzne	Tynki gipsowe kat.III - bez malowania																																
Sufity	Tynki gipsowe kat. III - bez malowania																																
Posadzki	Szlichta cementowa																																
Loggie, Balkony, tarasy	Posadzki betonowe Balustrady metalowe malowane																																
Okna	Drewniane malowane z nawiewnikami lub PVC.																																
Parapety wewnętrzne	brak																																
Drzwi wewnętrzne	Otwory przygotowane do montażu ościeżnic																																
Wentylacja	w lokalach mieszkalnych średniociśnieniowa wentylacja mechaniczna																																
Przybory i urządzenia sanitarne	Bez białego montażu																																
Instalacja centralnego ogrzewania	Ogrzewanie miejskie - SEC Grzejniki płytowe z termostatami Grzejniki w łazienkach typu „drabinka” Instalacja podposadzkowa, Indywidualne liczniki ciepła, odczyt z klatki schodowej																																
Instalacja wody	Indywidualne liczniki wody, odczyt z klatki schodowej Kuchnia, łazienka, – podejście wody zaślepione																																
Kanalizacja sanitarna, kanalizacyjna	Kuchnia, łazienka -wyjście z pionu zakończone zaślepką Instalacja prowadzona po wierzchu ścian /stropu. Indywidualne tablice mieszkaniowe Odczyt liczników z klatki schodowej																																
Instalacje elektryczne	Oświetlenie:- bez osprzętu Gniazda: - ilość gniazd wg projektu Instalacja 3 fazowa do kuchenki (BEZ GAZU) – bez kuchenki Instalacja dzwonekowa Instalacja domofonowa z osprzętem.																																
Instalacja telefoniczna , instalacja TV , internetowa wewnętrzna	Doprowadzona do mieszkania –bez gniazdek.																																

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).
-