

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

01.07.2024r.

PROSPEKT INFORMACYJNY (ETAP 3)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	STACJA DOM TRIMEKO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa nr KRS: 0000747696	
Adres	ul. Mleczarska 9C lok.9, 05-500 Nowa Iwiczna	
Nr NIP i REGON	NIP: 123-141-02-30	REGON: 381227524
Nr telefonu	574 184 362, 574 184 369	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@stacjadowm.pl	
Nr faksu	n.d.	
Adres strony internetowej dewelopera	www.stacjadowm.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)**

Adres	ul.Mleczarska 9E 05-500 Nowa Iwiczna
Data rozpoczęcia	24 marca 2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07 października 2022r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy – spółka celowa
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy – spółka celowa
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy – spółka celowa

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy – spółka celowa
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy – spółka celowa
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy – spółka celowa

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE, nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Województwo mazowieckie, powiat piaseczyński, gmina Lesznowola, miejscowość Nowa Iwiczna, ul. Mleczarska 9G, nr działka 62/17, obręb 0021 – Nowa Iwiczna
Nr księgi wieczystej	WA11/00048901/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK WPISÓW
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy (dane dostępne w Księdze Wieczystej).
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np.z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • sąsiedztwo ul. Mleczarskiej, • sąsiedztwo ul. Migdałowej, • sąsiedztwo drogi krajowej nr 79 – ul. Puławskiej, • sąsiedztwo planowanej obwodnicy Lesznowoli – drogi wojewódzkiej nr 721, • sąsiedztwo napowietrznych linii elektroenergetycznej 110kV (od strony północnej oraz południowej inwestycji), • sąsiedztwo gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, • sąsiedztwo punktów handlowych, m.in. sklepu Decathlon przy ul. Energetycznej, centrum handlowego Designer Outlet Warszawa przy ul. Puławskiej, sklepów: Auchan i Leroy Merlin, przy ul. Puławskiej, pasażu N-Park Stara Iwiczna, • sąsiedztwo Oddziału Prewencji Policji przy ul. Puławskiej, • sąsiedztwo Cmentarza parafialnego w Starej Iwicznej, • sąsiedztwo komisji samochodowego AAA Auto przy ul. Nowej, • sąsiedztwo szkół i przedszkoli, • sąsiedztwo centrum biznesowego Diamond Business Park Piaseczno, • sąsiedztwo linii kolejowej nr 8, w tym także strefa ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego.

¹ - jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

² - w szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ - w szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	• W strefie tej obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, • a w szczególności ograniczenia dotyczące sytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywania robót ziemnych, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze objętym uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Powyższy obszar jest oznaczony w uchwale jako obszar ograniczonego użytkowania (możliwe uciążliwości hałasowe).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznawola przyjęte uchwałą nr 963/LXXXIII/2024 z dnia 22 lutego 2024r. https://lesznawola.pl/fakty-o-nowym-studium-gminy-lesznawola/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy (załącznik nr 5 – rozdział 3)
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy (załącznik nr 5 – rozdział 3)
	Inne ⁴	Nie dotyczy (załącznik nr 5 – rozdział 3)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy (załącznik nr 5 – rozdział 5.1)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy (załącznik nr 5 – rozdział 5.1)
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy (załącznik nr 5 – rozdział 5.1)

⁴ - Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy (załącznik nr 5 – rozdział 5.1)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy (załącznik nr 5 – rozdział 5.1)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy (załącznik nr 5 – rozdział 5.1)
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy (załącznik nr 5 – rozdział 5.1)
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy (załącznik nr 5 – rozdział 5.1)
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy (załącznik nr 5 – rozdział 5.1)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy (załącznik nr 5 – rozdział 5.1)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy (załącznik nr 5 – rozdział 5.1)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy (załącznik nr 5 – rozdział 5.2)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy (załącznik nr 5 – rozdział 5.2)
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy (załącznik nr 5 – rozdział 5.2)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy (załącznik nr 5 – rozdział 5.2)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy (załącznik nr 5 – rozdział 5.2)
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Dla przedsięwzięcia deweloperskiego została wydana w dniu 08 marca 2023r. przez Wójta

⁵ - w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Budynek mieszkalno-usługowy	Gminy Lesznówola decyzja nr 1/2023 ustalająca warunki zabudowy – zgodnie z decyzją: • wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – nie wyznacza się; • linia zabudowy – nie wyznacza się; • szerokość elewacji frontowej – nie wyznacza się; • wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – nie wyznacza się; • geometria dachu – nie wyznacza się
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	j.w.
	Forma architektoniczna	j.w.
	Usytuowanie linii zabudowy	j.w.
	Intensywność wykorzystania terenu	j.w.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	j.w.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	j.w.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	j.w.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	j.w.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	j.w.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	j.w.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 5 – rozdział 4.3
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Załącznik nr 5
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 5 – rozdział 4.5
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 5 – rozdział 4.4
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Załącznik nr 5 – rozdział 3
	Miejscowych planach odbudowy	Załącznik nr 5 – rozdział 3
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Załącznik nr 5 - rozdział 3
	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	Załącznik nr 5 - rozdział 4.7
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Załącznik nr 5 - rozdział 3
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Załącznik nr 5 - rozdział 3
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Załącznik nr 5 - rozdział 3
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Załącznik nr 5 - rozdział 3
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Załącznik nr 5 - rozdział 3

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 ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Załącznik nr 5 - rozdział 3
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Załącznik nr 5 - rozdział 3
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Załącznik nr 5 - rozdział 3
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Załącznik nr 5 - rozdział 3
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 2312/2018 Starosty Piaseczyńskiego z dn.14.11.2018r.(stała się ostateczna 19.11.2018r.) i Decyzja nr 2150/2019 Starosty Piaseczyńskiego z dn.22.11.2019r. (stała się ostateczna dn.22.11.2019r.) - sygn. ARB.6740.1620.2018.PK	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art.29 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U.z 2020r. poz.1333, 2127 i 2320 oraz z 2021r. poz.11, 234 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	

* niepotrzebne skreślić

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac: 01 czerwca 2022 r. Planowane zakończenie prac: 31 sierpnia 2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN-ISO9836-1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	50% – ŚRODKI WŁASNE 50% - PRZEDSPRZEDAŻ
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
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	0,00%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie służył rozliczeniom zadania inwestycyjnego; 2. Nabywca otrzyma przypisany mu przez Dewelopera indywidualny rachunek w celu ewidencjonowania przez Bank wpłat na otwarty rachunek powierniczy, dokonywanych przez Nabywcę; 3. Wpłaty pochodzące od Nabywcy na poczet ceny zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera wyłącznie po stwierdzeniu przez Bank zakończenia realizacji danego etapu w ramach zadania inwestycyjnego wskazanego w Prospekcie Informacyjnym; 4. Wypłata z Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera dotycząca zakończenia danego etapu zadania inwestycyjnego dotycząca danego Nabywcy nie może być wyższa niż wynikający z harmonogramu iloczyn procentu przypisanego do danego etapu zadania inwestycyjnego oraz sumy ceny nabycia	

* niepotrzebne skreślić

⁷ – Zgodnie z art.49 ust.6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.poz.1177) wysokość składki 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	danego lokalu mieszkalnego i miejsca postojowego lub innej jednostki sprzedażowej (np.boks rowerowy); 5. Zgodnie z art.9 ust.1 Ustawy Deweloperskiej, prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów; 6. Zgodnie z art.10 ust.1, w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; 7. Zgodnie z art.14 ust.1, koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera; 8. Zgodnie z art.17 ust.1, bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art.16 ust.1 i 3 Ustawy Deweloperskiej; 9. Zgodnie z art.18 ust.1 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku odstąpienia na podstawie art.43 Ustawy Deweloperskiej od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wartości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej; 10. Zgodnie z art.19 ust.1 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej innego niż na podstawie art.43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń Stron.																				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości (BPS)																				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<table><tr><th colspan="4">BUDYNEK 3 (ETAP III INWESTYCJI) - HARMONOGRAM PRAC</th></tr><tr><th>ETAP</th><th>DATA</th><th>ZAKRES PRAC</th><th>%</th></tr><tr><td>1</td><td>W terminie 14 dni po otrzymaniu informacji o zakończeniu prac etapu III (30-06-2022)</td><td>Nabycie własności gruntu, wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej, przygotowanie zaplecza budowy, ogrodzenie terenu</td><td>15</td></tr><tr><td>2</td><td>W terminie 14 dni po otrzymaniu informacji o zakończeniu prac etapu III (30-04-2024)</td><td>Wykonanie zabezpieczenia ścian wykopu (berlinka) 90%, wykonanie wykopu obiektowego (bez zasypek) 80%. kanalizacja podposadzkowa 70%, płyta fundamentowa 90%</td><td>20</td></tr><tr><td>3</td><td>W terminie 14 dni po otrzymaniu informacji o zakończeniu prac etapu III</td><td>Wykonanie wykopu obiektowego (zasypki), Wykonanie zabezpieczenia ścian wykopu (berlinka) 95%, Kanalizacja podposadzkowa 95%, Płyta fundamentowa 95%, Wykonanie konstrukcji stanu 0 (bez izolacji) 95%, Wykonanie konstrukcji żelbetowej</td><td>15</td></tr></table>	BUDYNEK 3 (ETAP III INWESTYCJI) - HARMONOGRAM PRAC				ETAP	DATA	ZAKRES PRAC	%	1	W terminie 14 dni po otrzymaniu informacji o zakończeniu prac etapu III (30-06-2022)	Nabycie własności gruntu, wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej, przygotowanie zaplecza budowy, ogrodzenie terenu	15	2	W terminie 14 dni po otrzymaniu informacji o zakończeniu prac etapu III (30-04-2024)	Wykonanie zabezpieczenia ścian wykopu (berlinka) 90%, wykonanie wykopu obiektowego (bez zasypek) 80%. kanalizacja podposadzkowa 70%, płyta fundamentowa 90%	20	3	W terminie 14 dni po otrzymaniu informacji o zakończeniu prac etapu III	Wykonanie wykopu obiektowego (zasypki), Wykonanie zabezpieczenia ścian wykopu (berlinka) 95%, Kanalizacja podposadzkowa 95%, Płyta fundamentowa 95%, Wykonanie konstrukcji stanu 0 (bez izolacji) 95%, Wykonanie konstrukcji żelbetowej	15
BUDYNEK 3 (ETAP III INWESTYCJI) - HARMONOGRAM PRAC																					
ETAP	DATA	ZAKRES PRAC	%																		
1	W terminie 14 dni po otrzymaniu informacji o zakończeniu prac etapu III (30-06-2022)	Nabycie własności gruntu, wykonanie dokumentacji projektowej budowlanej, przygotowanie zaplecza budowy, ogrodzenie terenu	15																		
2	W terminie 14 dni po otrzymaniu informacji o zakończeniu prac etapu III (30-04-2024)	Wykonanie zabezpieczenia ścian wykopu (berlinka) 90%, wykonanie wykopu obiektowego (bez zasypek) 80%. kanalizacja podposadzkowa 70%, płyta fundamentowa 90%	20																		
3	W terminie 14 dni po otrzymaniu informacji o zakończeniu prac etapu III	Wykonanie wykopu obiektowego (zasypki), Wykonanie zabezpieczenia ścian wykopu (berlinka) 95%, Kanalizacja podposadzkowa 95%, Płyta fundamentowa 95%, Wykonanie konstrukcji stanu 0 (bez izolacji) 95%, Wykonanie konstrukcji żelbetowej	15																		

		(30-09-2024)	kondygnacji naziemnych 10%	
	4	W terminie 14 dni po otrzymaniu informacji o zakończeniu prac etapu III (31-12-2024)	Wykonanie konstrukcji żelbetowej kondygnacji nadziemnej 95% Roboty murowe 40% Stolarka okienna i drzwiowa (bez regulacji i osprzętu) 10% Instalacje elektryczne i teletechniczne (instalacja podtynkowa instalacje wewnętrzne bez osprzętu) 25% Instalacje sanitarne i CO (piony kanalizacji, instalacje w garaży) 25% tynki wewnętrzne 10% izolacja dachu 10%	10
	5	W terminie 14 dni po otrzymaniu informacji o zakończeniu prac etapu III (31-03-2025)	Roboty murowe 90% Elewacja 20% Tynki wewnętrzne 25% Izolacja dachu 70% Instalacje elektryczne i teletechniczne 50% Instalacje sanitarne i CO (podposadzkowe, instalacje w garażach) bez montażu osprzętu 50% Szlichty z izolacji 30% Stolarka okienna i drzwiowa (bez regulacji osprzętu) 45%	10
	6	W terminie 14 dni po otrzymaniu informacji o zakończeniu prac etapu III (31-05-2025)	Roboty murowe 95% Elewacja 80% Tynki wewnętrzne 95% Izolacja dachu 95% Instalacje elektryczne i teletechniczne 90% Montaż windy osobowej (bez UDT) 70% Instalacje sanitarne i CO (podposadzkowe, instalacje w garażach) bez montażu osprzętu 65% Szlichty z izolacjami 95% Stolarka okienna i drzwiowa (bez regulacji i osprzętu) 90%	10
	7	W terminie 14 dni po otrzymaniu informacji o zakończeniu prac etapu III (31-08-2025)	Zakończenie prac budowlanych -wpis do dziennika budowy kierownika budowy	10
	8	W terminie 14 dni po otrzymaniu informacji o zakończeniu prac etapu III (31-12-2025)	UZYSKANIE POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	10
	ŁĄCZNIE			100
	Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa nie przewiduje waloryzacji ceny, przy czym cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług – Dz.U.2004 nr 54 poz.535).		
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 2021R. 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 w dnia 20maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Odstąpienie z powodu zmiany stawek podatku VAT

W przypadku zmiany stawek podatku VAT, Deweloper będzie miał prawo odpowiednio obniżyć lub podwyższyć Cenę o kwoty wynikające ze zmiany dotychczasowych stawek, przy czym kwoty zapłacone przez Nabywcę zgodnie z harmonogramami płatności przed zmianą stawek podatku VAT nie ulegną zmianie. Nabywca będzie miał prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej zawartej z Deweloperem w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o wzroście Ceny z przyczyn określonych powyżej.

2. Odstąpienie z powodu zmiany powierzchni Lokalu

Jeżeli w wyniku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu, jego powierzchnia ustalona w oparciu o pomiary powykonawcze będzie różnić się od Projektowanej Powierzchni Lokalu o więcej niż 3% to Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej zawartej z Deweloperem w terminie 21 dni od dnia pisemnego poinformowania Nabywcy o zmianie powierzchni Lokalu.

3. Odstąpienie przez Dewelopera z powodu braku płatności przez Nabywcę

Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, w przypadku niedokonania przez Nabywcę zapłaty którejkolwiek części Ceny Lokalu w terminie lub wysokości określonej w harmonogramie płatności Ceny Lokalu. Deweloper w takim wypadku będzie mógł odstąpić od Umowy Deweloperskiej po uprzednim wezwaniu Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niedokonanie przez Nabywcę zapłaty części Ceny Lokalu jest spowodowane działaniem siły wyższej.

4. Odstąpienie przez Dewelopera z powodu niestawiennictwa Nabywcy do odbioru Lokalu albo do aktu notarialnego Umowy Przeniesienia

Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub niestawienia się Nabywcy do podpisania umowy ustanowienia przeniesienia własności, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawiennictwo do odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy Przeniesienia jest spowodowane działaniem siły wyższej.

5. Odstąpienia przez Nabywcę w przypadkach wskazanych w art.43 Ustawy Deweloperskiej

Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, jeżeli:

- 1) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;
- 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej;
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej;
- 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na stronę nabywającą praw wynikających z Umowy Deweloperskiej w terminie wynikającym z Umowy Deweloperskiej

	7) 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 Deweloperskiej 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt. 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (<i>tj. obowiązku poinformowania Nabywcy o dokonanej zmianie banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy i przekazania Nabywcy stosownego oświadczenia nowego banku</i>); 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art.41 ust.15 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art.41 ust.15 Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art.98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w punktach 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. Prawo odstąpienia z pozostałych ww. Przyczyn Nabywca może wykonać w terminach przewidzianych w Ustawie Deweloperskiej.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper nie przewiduje obciążania nieruchomości hipoteką.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego;
- 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 (Deweloper posiada pozwolenie na budowę)
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku (Nie dotyczy);
 - realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej (Nie dotyczy);
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu (Nie dotyczy);
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu (Nie dotyczy);
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu (Nie dotyczy);
- dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 (Nie dotyczy);
- 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje (Nie dotyczy);

III. Informacja o:

Środki pieniężne zgromadzone w BANK POSLKEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie 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 POSLKEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do Środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do Środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, Środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty Środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu Środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w Środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata Środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata Środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- BANK POSLKEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków

towarowych: BPS S.A.,



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfq.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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843.

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	 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł/m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w ar.2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust.2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30 kwietnia 2026r.	
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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	Nadziemnych – 5 Podziemnych – 1
	technologia wykonania	• Teren: Wolnostojący obiekt budowlany posadowiony na płycie fundamentowej. • Konstrukcja: monolityczna żelbetowa. • Ściany zewnętrzne: żelbetowe oraz murowane z bloczka silikatowego o gr.18 cm. • Elewacja: termoizolacja z wełny mineralnej oraz styropianu pokryta tynkiem cienkowarstwowym w systemie BSO. Elewacja w kolorze białym z elementami kolorowymi. • Dach: dach płaski izolowany termicznie styropianem, hydroizolacja z dwóch warstw papy.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	• Wejścia do klatek: Wejście do klatek wyposażone w system domofonowy. Drzwi wejściowe aluminiowe przeszklone. Wbudowane wycieraczki zewnętrzne i wewnętrzne. Posadzka wykończona płytkami gresowymi. • Klatki schodowe i korytarze: Ściany i sufity klatek schodowych malowane farbą. Posadzki wyłożone płytkami gresowymi. Balustrady stalowe, malowane proszkowo. Drzwi na klatkach aluminiowe, przeszklone.

		Szachty instalacyjne zabudowane płytą meblową. • Windy: Winda osobowa dostępna od poziomu garażu do ostatniej kondygnacji. Kabina wyposażone w lustro oraz poręcz. Podłoga wykończona płytkami gresowymi. HALA GARAŻOWA: • Słupy i ściany wewnętrzne: Żelbetowe surowe lub murowane z bloczków silikatowych, częściowo malowane farbą wg organizacji ruchu i oznaczenia klatki. • Posadzki: Posadzka garażu betonowa utwardzana powierzchniowo z odwodnieniem liniowym (tj. frezowaniem wierzchu płyty) oraz z oznakowaniem i numeracją miejsc parkingowych. • Brama: Brama garażowa stalowa, segmentowa sterowana pilotami. • Instalacje: Wentylacja mechaniczna wywiewna, detekcja gazu, oświetlenie zgodne z obowiązującymi przepisami, instalacja hydrantowa. • Pomieszczenia gospodarcze (komórki lokatorskie, boksy na rowery): Wydzielenia komórek lokatorskich i boksów na rowery w systemie stalowych, modułowych ścian i drzwi ażurowych ZAGOSPODAROWANIE TERENU: • Dostęp: System domofonowy, winda osobowa obsługująca wszystkie kondygnacje. Dostęp do drogi publicznej przez drogę wewnętrzną. • Zieleń ogólnodostępna: Zieleń niska i średnia: trawniki, pnącza. • Mała architektura: Oświetlenie terenu, stojaki na rowery. • Dojścia i chodniki : Dojścia i chodniki z kostki betonowej. • Miejsca gromadzenia odpadów : Pomieszczenie z oddzielnym wejściem, zlokalizowane na parterze budynku. • Ogródki lokatorskie: Ogródek wykończony trawnikiem. Ogródek systemowe stalowe, ażurowe.
	liczba lokali w budynku	LOKALE MIESZKALNE: 37 LOKALE NIEMIESZKALNE : 3
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca garażowe: 38 Miejsca postojowe: 2
	dostępne media w budynku	• WOD-KAN • KANALIZACJA DESZCZOWA • INTERNET, TEL, TV • INSTALACJE: CO, CT, CU Z WĘZŁA CIEPLNEGO • ENERGIA ELEKTRYCZNA

	dostęp do drogi publicznej	drogą wewnętrzną do ul. Mleczarskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z informacją zawartą na rzucie kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego (załącznik nr 1)	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń jest przedstawione na rzucie kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego załącznik nr 1. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper: • Drzwi: drzwi wejściowe do mieszkań: pełne, anty włamaniowe atestowane, wyposażone w wizjer. • Ściany wydzielen międzylokalowych i korytarzowych: Żelbetowe lub murowane z bloczków silikatowych gr. 18cm. • Ścianki działowe wewnętrzne: Murowane w systemie bloczków gipsowych np. VG-ORTH MultiGips lub Rigips Rigiroc gr. 8 i 10 cm. Lokalnie ściany działowe wykonane z bloczków silikatowych gr. 8 i 12 cm wykończone tynkiem gipsowym. • Tynki: Tynk gipsowy na ścianach międzylokalowych i zewnętrznych oraz sufitach. W łazienkach i wc tynk gipsowy wykonany na ostro (pod glazurę). • Podłogi: Szlichta cementowa zatarta mechanicznie wykonana na warstwach izolacji akustycznej i termicznej. • Wysokość mieszkań: 273 cm na kondygnacjach 1-3. 271 cm na kondygnacji 4 i 272 cm na kondygnacji 5. • Okna: Stolarka okienna PCV wyposażona w nawiewniki. • Balkony: Balkony monolityczne wykończone deską kompozytową. Balustrady stalowe malowane proszkowo z wypełnieniem szklanym • Wentylacja: wentylacja mechaniczna, w kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu kuchennego. • Instalacja teletechniczna: okablowanie ułożone w orurowaniu do i ze skrzynki rozgąłęźnej, gniazda teletechniczne (RTV-SAT, RJ45) – jedno gniazdo w salonie, okablowanie światłowodowe doprowadzone do skrzynki rozgąłęźnej. • Instalacja grzewcza: grzejniki drabinkowe w kolorze białym w łazienkach, w pozostałych pomieszczeniach grzejniki płytowe w kolorze białym, CO z sieci. • Instalacja elektryczna: podtynkowa z osprzętem elektrycznym: gniazda pojedyncze i podwójne 230V, gniazda pojedyncze hermetyczne 230V w łazienkach, wypust trójfazowy w kuchni, łączniki oświetleniowe pojedyncze i podwójne, wypusty oświetleniowe sufitowe i ściennie, indywidualny licznik zużycia ee. • Instalacja wod-kan: wykonanie doprowadzenia do urządzeń sanitarnych w mieszkaniu, instalacje prowadzone po ścianach (bez wkucia), w mieszkaniach parterowych z ogródkiem wyprowadzony zawór do podlewania, wodomierze w szachtach instalacyjnych na korytarzu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu	31 marca 2026r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30 kwietnia 2026r.	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego lub ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

**Podpis osoby upoważnionej do
reprezentacji dewelopera oraz pieczętka firmowa**

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz rzut lokalu.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art.2 ust.1 pkt 2,3 lub 5 lub ust.2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. 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. funkcji terenu, stref ochronnych).
4. Analiza otoczenia

Wyrażam/ nie wyrażam* zgody na przekazanie załącznika nr **2, 3, 4** * w formie elektronicznej na adres

mailowy:

.....

PODPIS NABYWCY

* Niepotrzebne skreślić