

**PROSPEKT INFORMACYJNY
ZADANIE 2**

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	LEN DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ numer KRS: 0001131010	
Adres	UL. Hoża 86/410 00-682 Warszawa WARSZAWA	
Numer NIP i REGON	NIP: 7011226668	REGON: 529878598
Numer telefonu	+48 577 086 391	
Adres poczty elektronicznej	sebastian.krzyzanowski2@gmail.com	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	-----	

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	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I RZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Adres: Jakubowice Konińskie, ul. Cisowa Numery działek ewidencyjnych: 609 Numer obrębu ewidencyjnego: 0008 Jakubowice Konińskie
Numer księgi wieczystej	LU1S/54747/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie występują
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki istanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji wpływających na warunki życia	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Od strony północnej: granica z niezagospodarowaną działką nr ew. 362/12. ▪ Od strony wschodniej: granica z działkami zagospodarowanymi, na których znajdują się domy jednorodzinne (nr ew. 363/65, 363/58, 363/59) oraz niezagospodarowanymi (nr ew. 363/68, 363/69, 495/23). ▪ Od strony południowej: granica z działką nr ew. 495/16, stanowiąca

	<p>wewnętrzna drogę dojazdową do przedmiotowej działki.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Od strony zachodniej: granica z niezagospodarowana działką nr ew. 362/13. <p>Obiekty istniejące w sąsiedztwie niepogarszające warunków życia. Brak obiektów powodujących uciążliwości, hałasowe, świetlne. W sąsiedztwie prowadzona jest działalność o charakterze rolniczym.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego gminy	<p>Uchwała nr IX/61/2025 Rady Gminy Niemce z dnia 1 lutego 2025 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemce</p> <p>https://ugniemce.bip.lubelskie.pl/index.php?id=67&action=details&document_id=2126262</p> <p>System Informacji Przestrzennej: https://www.geoportal.gov.pl/</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Uchwała Nr XXXI/282/2017 Rady Gminy Niemce z dnia 27 czerwca 2017 r.</p> <p>https://ugniemce.bip.lubelskie.pl/?id=67&action=details&document_id=1179533</p>
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej L-62MN, którego podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego nie większa niż 12,0 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla budynków zabudowie jednorodzinnej nie mniej niż dwa miejsca na mieszkanie, wliczając garaż
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla terenu L-62MN do drogi gminnej powiązanej z systemem komunikacyjnym gminy lub poprzez tereny L-34KDW, L-35KDW i działkę nr 363/62;

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia za wyjątkiem terenów położonych w strefie sanitarnej od cmentarza; 2) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków; 3) przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
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	Przeznaczenie terenu	<p>Tereny zabudowy jednorodzinnej MN, L-61MN, L-62MN, L-63MN</p> <p>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych L-12RM i L-13RM</p> <p>Tereny dróg gminnych KDG</p> <p>Tereny dróg wewnętrznych L-23KDG, L-33KDG, L-34KDG i L-35KDG</p> <p>Tereny strefy technologicznej od istniejącej sieci elektroenergetycznej Sn</p>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<p>Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej L-62MN i L-63MN</p> <p>- Intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9</p> <p>Dla terenu zabudowy zagrodowej L-12RM i L-13RM:</p> <p>- Intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:</p> <p>- wysokość kalenicy do 10 metrów liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;</p> <p>Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej L-62MN i L-63MN:</p> <p>- wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego nie większa niż 12,0 m;</p> <p>Dla terenu zabudowy zagrodowej L-12RM i L-13RM:</p> <p>- dla wszystkich budynków nie większa niż 12,0 m</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej L-62MN i L-63MN:</p> <p>- dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;</p> <p>- dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, w równych</p>

		<p>częściach dla każdej z działek;</p> <p>Dla terenu zabudowy zagrodowej L-12RM i L-13RM - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu, w równych częściach dla każdej z działek;</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Dla terenu zabudowy jednorodzinnej MN - obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce</p> <p>Dla terenu zabudowy jednorodzinnej L-62MN i L-63MN: - urządzenie nie mniej niż dwóch miejsc do parkowania na mieszkanie, wliczając w to garaż;</p> <p>Dla budynków w zabudowie zagrodowej L-12RM i L-13RM: - urządzenie nie mniej niż jednego miejsca do parkowania na każdy budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej wliczając w to garaż;</p>
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-----
	wymagania dotyczące ochronnych 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	-----
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-----
	nadziemna intensywność zabudowy	-----
	wysokość zabudowy	-----
Informacje dotyczące przewidzianych	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

<p>inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:</p>		<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</p> <p>Tereny zabudowy usługowej</p> <p>Tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</p> <p>Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych</p> <p>Tereny zabudowy zagrodowej</p> <p>Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich</p> <p>Tereny rolnicze</p> <p>Tereny upraw polowych</p> <p>Tereny dolesień</p> <p>Tereny zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej</p> <p>Tereny zieleni urządzonej</p> <p>Lasy</p> <p>Tereny dróg ekspresowych</p> <p>Tereny dróg wojewódzkich</p> <p>Tereny dróg gminnych</p> <p>Tereny dróg lokalnych</p> <p>Tereny dróg wewnętrznych</p> <p>Tereny ciągu pieszo-jezdnego</p>
	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami</p> <p>Tereny zabudowy jednorodzinnej</p> <p>Tereny zabudowy jednorodzinnej/usługowej</p> <p>Tereny zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności</p> <p>Tereny obsługi produkcji ogrodniczej, rolnej i hodowlanej</p> <p>Tereny usługowe</p> <p>Terenu usług publicznych i komercyjnych</p> <p>Tereny upraw polowych objętych zakazem zabudowy</p>

		<p>Tereny dolesień</p> <p>Tereny docelowo wskazane do dolesień</p> <p>Cmentarze czynne ze strefami ochrony sanitarnej</p> <p>Zieleń o charakterze publicznym, dolinna, izolacyjna, zieleńce skwery</p> <p>Drogi główne ruchu przyspieszonego</p>
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	Miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacja o przewidzianych inwestycjach
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacja o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacja o przewidzianych inwestycjach
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacja o przewidzianych inwestycjach
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacja o przewidzianych inwestycjach
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacja o przewidzianych inwestycjach
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacja o przewidzianych inwestycjach
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacja o przewidzianych inwestycjach
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacja o przewidzianych inwestycjach
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacja o przewidzianych inwestycjach dotyczy
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 513/25 z dnia 17 kwietnia 2025 roku, znak: AB.6740.211.2025.MK6 wydana przez Starostę Lubelskiego	
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 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351, 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	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 18.06.2025 r. Termin zakończenia: 31.03.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 budynki
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp międzybudynkami)	4 budynki jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albob domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 30% Środki nabywców – 70%
	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	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy to należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego, określonym poniżej w Prospekcie. Deweloper zgodnie z obowiązkiem wynikającym z przepisu art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwaną dalej „ <u>Ustawą</u> ”, zawarł umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla	

zabezpieczenia środków nabywcy	<p>zadania inwestycyjnego obejmującego budowę 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z urządzeniami budowlanymi w Jakubowicach Konińskich przy ul. Cisowej.</p> <p>Deweloper jest obowiązany do posiadania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej w ramach tego zadania.</p> <p>Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego.</p> <p>Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w jego harmonogramie.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>Prawo wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. W przypadku wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.</p> <p>W czasie obowiązywania umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz w terminie 60 dni, o którym mowa powyżej, umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.</p> <p>Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o wymienione w poprzednim zdaniu koszty, opłaty i prowizje.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych deweloperowi.</p> <p>Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny domu jednorodzinnego.</p>
--------------------------------	--

	<p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w poprzednim zdaniu.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>ING Bank Śląski S.A.</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap 1 Kosztu etapu: 25% Termin zakończenia etapu: 03.02.2026</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Zakup gruntu ● Przygotowanie terenu ● Zdjęcie humusu ● Fundamenty ● Izolacje ● Instalacje pod posadzkowe ● Płyta betonowa (chudziak) <p>Etap 2 Kosztu etapu: 25% Termin zakończenia etapu: 30.05.2026</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Konstrukcja ścian parteru ● Stan surowy otwarty parteru ● Konstrukcja ścian piętra ● Stan surowy otwarty cały budynek <p>Etap 3 Kosztu etapu: 15% Termin zakończenia etapu: 30.07.2026</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Stan zamknięty ● Dach wraz z obróbkami ● Stolarka okienna, bramy i drzwi zewnętrzne <p>Etap 4 Kosztu etapu: 25% Termin zakończenia etapu: 30.10.2026</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Elewacja ● Instalacje elektryczne i sanitarne ● Tynki i posadzki <p>Etap 5 Kosztu etapu: 10% Termin zakończenia etapu: 31.12.2026</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Zagospodarowanie terenu: prace brukarskie, ogrodzenie, droga dojazdowa ● Montaż jednostki pompy ciepła

	<ul style="list-style-type: none"> ● Prace porządkowe
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Jeżeli po dniu zawarcia między Deweloperem a Nabywcą umowy deweloperskiej stawka podatku od towarów i usług (VAT) za przedmiot umowy ulegnie podwyższeniu, Deweloperowi przysługuje prawo odpowiedniego podwyższenia ceny brutto sprzedaży nieruchomości.</p> <p>W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) oraz podwyższenia ceny brutto sprzedaży nieruchomości przez Dewelopera, w sytuacji o której mowa powyżej, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej; prawo to Nabywca może wykonać w terminie 14 (czternastu) dni od poinformowania go przez Dewelopera o podwyższeniu ceny.</p> <p>Jeżeli po dniu zawarcia między Deweloperem a Nabywcą umowy deweloperskiej stawka podatku od towarów i usług (VAT) za przedmiot umowy ulegnie obniżeniu, Deweloper ustali nową cenę brutto, informując Nabywcę o wysokości nowej stawki podatku od towarów i usług (VAT) i jej wpływie na cenę, na piśmie</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, OKTÓREJ 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</p>	
	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwaną dalej „Ustawą”, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 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; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) 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; 11) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 12) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 13) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 14) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

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

W przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej w punktach od 1 do 12, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.

W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej w punktach od 1 do 12, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy.

Nabywca ma także prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług powyżej 8% i mającej wpływ na wysokość ceny brutto przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia – w terminie 14 (czternaście) dni od dnia pisemnego powiadomienia Nabywcy o wejściu w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług wraz z fakturą korygującą

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) 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 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: **[do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem]**
- 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 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: **[do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem]**

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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu 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. **[do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem]**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **ING Banku Śląskim S.A.**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy/~~zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825). **[do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem]**

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **ING Banku Śląskim S.A.**, **[do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem]**
- 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,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: **[do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem]**

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 1997r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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	899 000,00 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	116,96 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7 686,39 zł/m ²
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z	30 kwietnia 2027 r.

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		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 NAZIEMNE (PARTER/PODDASZE UŻYTKOWE)
	Technologia wykonania	TRADYCYJNA
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- Ciąg pieszo-jezdny: droga żwirowa - Ogrodzenie: panelowe - Przyłącza: wodociągowe z sieci, kanalizacja z szambem, elektryczne z sieci
	Liczba lokali w budynku	1 lokal mieszkalny
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 garaż i 1 miejsce postojowe
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie
	Dostęp do drogi publicznej	Zjazd z publicznej drogi gminnej (w miejscowym planie oznaczenie L-23KDG) zgodnie z zapisami planu na działki nr ew. 495/16 oraz 495/28, które stanowią wewnętrzną drogę dojazdową do przedmiotowej działki.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<ul style="list-style-type: none"> • Pomieszczenia parteru: wiatrołap, korytarz, gabinet, łazienka, schowek, kuchnia, salon + jadalnia, garaż; • Pomieszczenia poddasza: schody, hol, łazienka, pokój, pokój, pokój; Stropy: płyta żelbetowa monolityczna; • Ściany nośne i zewnętrzne: bloczki z betonu komórkowego gr. 24 cm, słupy żelbetowe; • Schody na piętro: żelbetowe; • ocieplenie ścian zewnętrznych: styropian, gr. 20 i 25 cm; • Wykończenie zewnętrzne ścian: tynk cienkowarstwowy mineralny; • Ścianki działowe: bloczki z betonu komórkowego, gr. 12 cm; • Wykończenie ścian wewnętrznych: tynk cementowo-wapienny III kategorii; • Wykończenie sufitów: tynk cementowo-wapienny III kategorii oraz płyta GK-F; 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Wykończenie posadzek: wylewka cementowa (w garażu beton C12/15 ze spadkiem), izolacja termiczna i akustyczna (warstwa styropianu 15 cm na części parterze części mieszkalnej, 3 cm na stropie poddasza i 10 	

<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu istandardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>cm w garażu);</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Pokrycie dachu: blacha płaska; ● Stolarka okienna: PCV 6-cio komorowa, pakiety 3 szybowe; ● Brama garażowa: segmentowa; ● Drzwi wejściowe: antywłamaniowe, aluminiowo-kompozytowe; ● Instalacja Wod.–Kan.: ciepła woda, zimna woda z rur PE, kanalizacja z PCV wykonana nad posadzką do indywidualnej zabudowy; <p>Instalacja CO: dwururowa, zasilana z pompy ciepła, ogrzewanie podłogowe;</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Liczniki i opomiarowanie: wody zimnej, energii elektrycznej indywidualne dla każdego budynku, ● Instalacja wentylacji: grawitacyjna; ● Instalacja elektryczna: oświetlenie i gniazda wtykowe przewodami kabelkowymi typu YDY; gniazda i punkty oświetleniowe na każde pomieszczenie bez osprzętu elektrycznego i bez oprav oświetleniowych <p>Łazienka</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Wykończenie ścian wewnętrznych: tynk cementowo-wapienny klasa III zatarty na ostro, (materiał uzupełniający płyty GK) bez malowania, ● Wykończenie sufitów: tynk cementowo-wapienny III kategorii, ● Wykończenie posadzek: wylewka cementowa zatarta na ostro, izolacja termiczna i akustyczna (warstwa styropianu gr. 15 cm na parterze oraz 3 cm na poddaszu), ● przyłącza: <ul style="list-style-type: none"> - parter: 1 pkt WC, 1 pkt Umywalka, 1 pkt prysznic; - poddasze: 1 pkt. WC, 1 pkt umywalka, 1 pkt wanna/prysznic, 1 pkt pralka - odpływy kanalizacji wykonane nad posadzką do indywidualnej zabudowy;
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domemjednorodzinny</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p>	<p>Nie dotyczy</p>

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzuty kondygnacji.
 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. **[do uzupełnienia po sporządzeniu umowy]**
 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).
-