

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 29.07.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla inwestycji – **KACZEŃCOVA**
przy ul. KACZEŃCOWEJ w Lublinie

Budynek mieszkalny wielorodzinny



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HELVETIA CITY SP. Z O.O., KRS 0000734930	
Adres	Jutrzenki 3/70, 20-538 Lublin	
Numer NIP REGON	NIP 7123371341	REGON 380428172
Numer telefonu	(81) 710-80-27	
Adres poczty elektronicznej	biuro@kaczencova.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kaczencova.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. Jutrzenki 3, 20-538 Lublin
Data rozpoczęcia	20.10.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.04.2024 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹	Działki o nr ew. 34/68, 34/63 oraz 34/72 (obwód 30-Rury Witytkowskie, ark.12) położone w Lublinie w pobliżu ul. Kaczeńcowej.
Numer księgi wieczystej	LU1I/00376997/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką. Brak jest wniosków o wpis w dziale trzecim i czwartym księgi wieczystej.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości). Od strony południowo-wschodniej teren inwestycji graniczy z terenami miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce) - ZP. Od strony południowej, wschodniej i zachodniej teren inwestycji graniczy z obszarem oznaczonym w planie symbolem M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

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

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Od strony południowej i wschodniej sąsiadujące działki są licznie zadrzewione i zakrzewione. Od strony północnej teren inwestycji graniczy z terenem oznaczonym w planie jako KDD – drogi dojazdowe. Wyżej wymienione obiekty nie generują negatywnych wpływów na warunki życia.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal Uchwała nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina - część II
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne²⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren inwestycji w miejscowym planie zagospodarowania terenu oznaczony jest w planie symbolem M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak wymagań
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Ograniczenie związane intensywnością zabudowy mieszkaniowej netto – 0,7-1,2 liczone w granicach bilansowanego terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak wymagań
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak ograniczenia wysokości zabudowy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10 m² zieleni ogólnodostępnej na 1 mieszkańca. Procentowy udział całkow. pow. terenów zieleni w odniesieniu do wskaźnika podstawowego (suma pow. biol. czynnej/wskaźnik podstawowy) – nie mniej niż 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- nie mniej niż 1 miejsce garażowo - parkingowe na 1 lokal mieszkalny - 1 miejsca parkingowego lub garażowego na 20 m² powierzchni usługowej
	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	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej zgodnie z umową z ZDIM Lublin numer: 201/ZDM/23
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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 ¹	Przeznaczenie terenu	Plan miejscowy przewiduje tereny zabudowy oznaczone: ZP - tereny miejskiej zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce) M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej KDD – drogi dojazdowe KDZ – ulice zbiorcze (ul. Orkana) KS1 – parkingi wielopoziomowe Ub – tereny z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowo-usługowych / domy towarowe, pasaż handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowych/ KXL/R – ścieżki rowerowe towarzyszące terenom ciągów infrastruktury technicznej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak wymagań
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	M2: 0,7-1,2 - współczynnik intensywności
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak wymagań
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak ograniczenia wysokości zabudowy.

¹ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10 m ² zieleni ogólnodostępnej na 1 mieszkańca. Procentowy udział całkow. pow. terenów zieleni w odniesieniu do wskaźnika podstawowego (suma pow. biol. czynnej/wskaźnik podstawowy) – nie mniej niż 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W zależności od przeznaczenia terenu. Tereny mieszkaniowe - nie mniej niż 1 miejsce garażowo - parkingowe na 1 lokal mieszkalny - 1 miejsca parkingowego lub garażowego na 20 m ² powierzchni usługowej
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	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy

	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ¹ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W wyżej wymienionym obszarze nie przewiduje się inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze. Planowana jest budowa drogi gminnej oznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako KDD na odcinku od istniejącego zjazdu na teren działki o nr ewid. 8/6 do istniejącej nawierzchni jezdni w rejonie granicy działek o nr ewid. 35/17 i 35/1 i granicy działek o nr ewid. 7/2 i 8/4
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach 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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

¹ 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 inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ^{1*}	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 694/23, znak AB-BW-III.6740.81.2023 z dnia 27.09.2023 wydana przez Prezydenta Miasta Lublin.	
Data uprawomocnienia 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	Nie dotyczy	

¹ *Niepotrzebne skreślić.

dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	01.08.2024 – 31.08.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki stykające się ze sobą
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu oraz powierzchnia Części Nieruchomości Wspólnej Oddanych Do Wyłącznego Korzystania jest wyliczana na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz na podstawie Polskiej Normy ISO 9836 "Właściwości użytkowe w budownictwie - Określenie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych" w tym : a) Powierzchnia użytkowa Lokalu jest obliczona w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01m²), b) powierzchnia użytkowa Lokalu jest obliczana dla wymiarów Lokalu w stanie wykończonym na poziomie podłogi, z wyłączeniem powierzchni listew przypodłogowych, progów itp., c) do powierzchni użytkowej Lokalu nie wlicza się powierzchni zajętych przez stałe przegrody budowlane oraz powierzchnie przejść drzwiowych, otworów okiennych, wnęk i nisz w tych przegrodach.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne: 40% wpłaty nabywców lokali: 60%
	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 ¹	0,45%

¹ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach (dalej „ING Bank”) prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2021 r. roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym) nr - zwany dalej Rachunkiem lub Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym, którego posiadaczem jest Deweloper. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą 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. 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 lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie 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.
--	---

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie wypowiedzenia rachunku powierniczego informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku zawarcia nowej umowy z innym bankiem lub inną kasą. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art.2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy. 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. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w tym Rachunku Wirtualnego Nabywcy obciążają Dewelopera.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy	Udział % kosztów	Data zakończenia
	I	24,0%	15.07.2024 Zakup nieruchomości gruntowej, projekt budowlany
	II	10,0%	30.11.2024 Przygotowanie placu budowy, przebudowa kanalizacji teletechnicznej kolidującej z budynkami, wykop 50%, fundamenty 30%.
	III	12,0%	28.02.2025 Wykop i fundamenty 90%, Ściany i strop kondygnacji -1 oraz +1 dla budynku B, ściany nośne kondygnacji -1 budynku A w 90%
	IV	10,0%	30.04.2025 Izolacja i zasyпки ścian fundamentowych 75%. Ściany nośne i strop od kondygnacji+2 do +4 budynku B oraz od +1 do +2 budynku A.
	V	10,0%	30.09.2025 Ściany nośne i stropy od +3 do +6 budynku A, attyka i kominy na dachu dla obydwu budynków.
	VI	12,0%	30.12.2025 Ściany działowe 80%, wykończenie dachu 90%, montaż stolarki PCV 70%, instalacje sanitarne i elektryczne podtynkowe 30%

	VII	12,0%	30.05.2026 Instalacje sanitarne 80% i elektryczne bez osprzętu 80%, tynki wew. i podłoga 95%, Bramy garażowe, Windy 50%, elewacja 95%, balkony 80%, balustrady wew. i zewn. 50%
	VIII	10,0%	31.08.2026 Uzyskanie ostatecznego Pozwolenia na Użytkowanie
		100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) powyżej 8 % i mającej wpływ na wysokość ceny brutto przed dokonaniem przez Nabywców pełnego rozliczenia, Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej Umowy. Prawo to Nabywcy mogą wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 (czternastu) dni od dnia pisemnego powiadomienia ich przez Dewelopera o wejściu w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu mieszkalnego +/- 2 % (plus dwa minus dwa procent) między powierzchnią wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to Nabywcy mogą wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 14 (czternaście) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywców o powierzchni lokalu mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywców na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. Jeśli Nabywcy nie skorzystają z uprawnienia do odstąpienia od umowy w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywców z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy cena brutto ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z pomnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła lub zwiększyła się ta powierzchnia, przez stawkę brutto.		
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20.05.2023 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021 poz. 1177)			

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	Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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; 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 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.
---	---

	5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. 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, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
	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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo 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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski 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, 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,

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego	 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	 zł/m ²	
Miejsce postojowe w hali garażowej	Budynek Numer	
Miejsce postojowe na parkingu naziemnym	Numer	
Komórka lokatorska w hali garażowej pod budynkiem	Budynek Numer Powierzchnia	
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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku,	Liczba kondygnacji	

w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Budynek A - 6 kondygnacji nadziemnych i 1 podziemna Budynek B - 4 kondygnacje nadziemne i 1 podziemna Lokal mieszkalny: Roboty budowlane: 1. tynki ścian i sufitów, z wyłączeniem ścian w pomieszczeniach sanitarnych - gipsowe, wykonywane na mokro (maszynowo), zatarte na gładko kat. III, grubość ok. 15 mm, w łazienkach zatarte na ostro. 2. tynki ścian w pomieszczeniach sanitarnych - gipsowe, wykonywane na mokro (maszynowo), zatarte na ostro kat. III. 3. podłóża pod posadzki - betonowe, wykonywane miksokretem, zatarte na gładko. W pomieszczeniach łazienkowych i sanitarnych brak izolacji przeciwwilgociowej pod płytki ceramiczne. 4. posadzki balkonów - płytki gresowe 5. balustrady balkonowe - z profili stalowych lub aluminiowych z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego przezroczystego, z zakazem oklejania szkła. 6. oświetlenie na balkonach, gniazdo Firmy Hager lub równoważne. 7. parapety wewnętrzne - konglomerat. 8. drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego - antywłamaniowe klasy RC3. firmy: Porta, Polskone, Gerda, Dierre lub równoważne. 9. Ściany działowe pomiędzy lokalami - cegła silikatowa lub żelbet - 24cm. Pomiędzy lokalami a komunikacją ogólną - cegła silikatowa 24 cm lub ściana żelbetowa 18 cm, 24 cm. Ściany wewnątrz lokalowe oddzielające pomieszczenia - z betonu komórkowego gr.10 cm oraz 12 cm. 10. Obudowa szachtów – beton komórkowy gr. 10 lub 12 cm. Instalacje sanitarne: 1. instalacja wodociągowa (woda zimna i ciepła) - podejścia do przyborów, bez białego montażu (instalacja natynkowa na elementach żelbetowych oraz w kuchni). 2. instalacja kanalizacji sanitarnej - podejścia odpływowe, bez białego montażu (instalacja natynkowa na elementach żelbetowych oraz w kuchni).
---	--

		3. instalacja centralnego ogrzewania - kompletna, grzejniki płytowe (w pomieszczeniach sanitarnych - drabinkowe) z głowicami termostatycznymi. 4. Grzejniki firmy: Purmo, Enix, Verano, Radson, Kermi lub równoważne. Instalacje elektryczne i teletechniczne: 1. instalacja elektryczna oświetleniowa - bez opraw, wypusty oświetleniowe zakończone kostką zaciskową, osprzęt podtynkowy. 2 instalacja elektryczna gniazd wtykowych - kompletna, osprzęt podtynkowy (na żelbetowych elementach konstrukcyjnych osprzęt natynkowy) 3. instalacja elektryczna siłowa 400V - złącze zakończone puszką naścienną odgałęźną z listwą z zaciskami śrubowymi. Instalacja dedykowana do podłączenia kuchni indukcyjnej. 4. instalacja sygnalizacji dzwonekowej – kompletna 5. instalacja domofonowa – kompletna wideodomofony 6. instalacja strukturalna – ruraż z przewodami kategorii 6 do tablicy multimedialnej lokalnej, ruraż w lokalu, osprzęt podtynkowy, 7. instalacja światłowodowa – światłowód doprowadzony do skrzynki telekomunikacyjnej. Rury ochronne do przeprowadzenia przewodów do gniazd. 8. instalacja RTV - ruraż z przewodami koncentrycznymi do tablicy multimedialnej lokalowej, ruraż w lokalu wraz z przewodami, osprzęt podtynkowy. 9. Osprzęt firmy: Hager, Berker, Ospel, Legrand, Simon Kontakt lub równoważne Instalacja wentylacyjna: 1. wentylacja mechaniczna prowadzona w szachtach lokalowych firmy Venture Industries, Harmann, Brookvent, Aereco, Helios lub równoważne.
	Technologia wykonania	tradycyjna udoskonalona
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego,	<u>Części Wspólne</u> Ściany: tynk gipsowy, wykonany na mokro, zatarty na gładko malowane farbami lateksowymi lub akrylowymi o podwyższonej ścieralności;

	stanowiącym część wspólną nieruchomości	Sufity: tynk gipsowy, wykonany na mokro, zatarty na gładko malowane farbami lateksowymi lub akrylowymi; Posadzki: płytki gresowe; Balustrady schodowe: stalowe malowane proszkowo lub ze stali nierdzewnej Instalacje elektryczne: Kompletne oświetlenie podstawowe LED uruchamiane za pomocą czujek ruchu oraz ewakuacyjne uruchamiane podczas zaniku zasilania. System wykrywania i sygnalizacji nadmiaru spalin. Skrzynki pocztowe: stalowe, malowane; Windy: dźwigi elektryczne po jednej przy każdej klatce schodowej Parapety: konglomerat; Parapety zewnętrzne: stalowe lub PCV <u>Wykończenie garażu</u> Sufit: żelbetowy niemalowany, miejscami izolowany termicznie; Ściany konstrukcyjne: żelbetowe monolityczne, nie malowane, miejscami izolowane termicznie; Posadzki: posadzka betonowa lub kostka betonowa; Odwodnienie płyty garażu: liniowe i/lub punktowe Wentylacja: wentylacja mechaniczna wywiewna, Instalacje elektryczne: Kompletne oświetlenie podstawowe LED uruchamiane za pomocą czujek ruchu oraz ewakuacyjne uruchamiane podczas zaniku zasilania. System wykrywania i sygnalizacji nadmiaru spalin. <u>Komórka lokatorska, boksy ażurowe, (pomieszczenie przynależne), garaże.</u> Roboty budowlane: Sufit - żelbetowy, bez wykończenia dodatkowego, lokalnie ocieplony wełną mineralną, malowaną natryskowo, Ściany pomiędzy komórkami: murowane do wysokości 2 m, powyżej siatka podwieszana lub ścianka ażurowa lub systemowe ścianki ażurowe (bez wykończenia).
--	--	---

		Posadzki – wylewka, posadzka przemysłowa lub kostka brukowa, drzwi – stalowe lub drewniane. Brama garażowa uchylna Instalacje elektryczne: instalacja elektryczna oświetleniowa - kompletna, oprawy oświetleniowe ledowe, osprzęt natynkowy. <u>Teren wokół budynku</u> Drogi dojazdowe z kostki betonowej gr 8 cm lub geokrata; Chodniki: z kostki brukowej betonowej gr. 6cm lub geokrata; Zieleń: trawniki, nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej. Oświetlenie zewnętrzne: zlokalizowane wzdłuż ciągów komunikacji pieszej i miejsc parkingowych. Palca zabaw: drewniany z podłożem trawiastym, ogrodzony
	Liczba lokali w budynku	53 (2 lokale usługowe i 31 mieszkalne w budynku A oraz 20 lokali mieszkalnych w budynku B)
	Liczba miejsc garażowych	53 (23 w budynku A oraz 30 w budynku B)
	Dostępne media w budynku	woda zimna, woda ciepła, ogrzewanie z sieci miejskiej, energia elektryczna, teletechniczna, kanalizacyjna.
	Dostęp do drogi publicznej	Teren działki nr 34/72 graniczy bezpośrednio od południa z terenem dróg publicznych KDD – ulica dojazdowa. Zgodnie z umową z ZDiM planowana jest budowa drogi gminnej oznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako KDD – ul. Kaczeńkowej na odcinku od istniejącego zjazdu na teren działki o nr ewid. 8/6 do istniejącej nawierzchni jezdni w rejonie granicy działek o nr ewid. 35/17 i 35/1 i granicy działek o nr ewid. 7/2 i 8/4.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		Budynek: Piętro:.....

	Nr. lokalu:.....
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ wedle załącznika nr 1 do umowy. <u>Standard</u> Roboty budowlane: 1. tynki ścian i sufitów, z wyłączeniem ścian w pomieszczeniach sanitarnych - gipsowe, wykonywane na mokro (maszynowo), zatarte na gładko kat. III, grubość ok. 15 mm, w łazienkach zatarte na ostro. 2. tynki ścian w pomieszczeniach sanitarnych - gipsowe, wykonywane na mokro (maszynowo), zatarte na ostro kat. III. 3. podłoża pod posadzki - betonowe, wykonywane miksokretem, zatarte na gładko. W pomieszczeniach łazienkowych i sanitarnych brak izolacji przeciwwilgociowej pod płytki. 4. posadzki balkonów - płytki gresowe 5. balustrady balkonowe - z profili stalowych nierdzewnych lub aluminiowych z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego przezroczystego, z zakazem oklejania szkła. 6. oświetlenie na balkonach, gniazdo Firmy Hager lub równoważne. 7. parapety wewnętrzne - konglomerat. 8. drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego - antywłamaniowe klasy RC3. firmy: Porta, Pol-skone, Gerda, Dierre lub równoważne. 9. ściany działowe pomiędzy lokalami- cegła silikatowa lub żelbet – 24 cm. Pomiędzy lokalami a komunikacją ogólną - cegła silikatowa 24 cm lub ściana żelbetowa 18 cm, 24 cm. Ściany wewnętrzne lokalowe oddzielające pomieszczenia – z betonu komórkowego gr. 10 cm oraz 12 cm. Instalacje sanitarne: 1. instalacja wodociągowa (woda zimna i ciepła) - podejścia do przyborów, bez białego montażu (instalacja natynkowa na elementach żelbetowych oraz w kuchni). 2. instalacja kanalizacji sanitarnej - podejścia odpływowe, bez białego montażu (instalacja natynkowa na elementach żelbetowych oraz w kuchni). 3. instalacja centralnego ogrzewania - kompletna, grzejniki płytowe (w pomieszczeniach sanitarnych - drabinkowe) z głowicami termostatycznymi. 4. grzejniki firmy: Purmo, Enix, Verano, Radson, Kermi lub równoważne. Instalacje elektryczne i teletechniczne: 1. instalacja elektryczna oświetleniowa – bez opraw, wypusty, oświetleniowe zakończone kostką zaciskową, osprzęt podtynkowy. 2. instalacja elektryczna gniazd wtykowych – kompletna, osprzęt podtynkowy (na żelbetowych elementach konstrukcyjnych osprzęt nadtylnkowy)

	3. instalacja elektryczna siłowa 400V - złącze zakończone puszką naścienną odgałęźną z listwą z zaciskami śrubowymi. Instalacja dedykowana do podłączenia kuchni indukcyjnej. 4. instalacja sygnalizacji dzwonekowej – kompletna 5. instalacja domofonowa – kompletna wideodomofony 6. instalacja strukturalna – ruraż z przewodami kategorii 6 do tablicy multimedialnej lokalowej, ruraż w lokalu, osprzęt podtynkowy. 7. instalacja światłowodowa – światłowód doprowadzony do skrzynki telekomunikacyjnej. Rury ochronne do przeprowadzenia przewodów do gniazd. 8. instalacja RTV – ruraż z przewodami koncentrycznymi do tablicy multimedialnej lokalowej, ruraż w lokalu wraz z przewodami, osprzęt podtynkowy. 9. osprzęt firmy: Hager, Berker, Ospel, Legrand, Simon Kontakt lub równoważne. Instalacja wentylacyjna: 1. wentylacja mechaniczna prowadzona w szachtach lokalowych firmy Venture Industries, Harmann, Brookvent, Aereco, Helios lub równoważne.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Brak
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	30.06.2027

Podpis 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 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-