

PROSPEKT INFORMACYJNY - PROJEKT

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Rajbud Developemnt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Property Spółka komandytowa wpisana do Rejestr Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu pod numerem KRS 0000283261	
Adres	Ul. Murawa 31,61-655 Poznań	
Numer NIP i REGON	973-090-74-21	080187588
Numer telefonu	95 720 16 29	
Adres poczty elektronicznej	rajbud@rajbud.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rajbud.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Spółka została założona w 2007 roku i od początku z powodzeniem działa w branży deweloperskiej jako inwestor inwestycji budowlanych. W ciągu kilkunastu lat działalności zrealizowała liczne przedsięwzięcia na terenie województwa lubuskiego, oddając do użytku zarówno lokale mieszkalne, jak i usługowe w budynkach wielorodzinnych. Pierwszym i flagowym projektem Spółki jest Osiedle Źródlane w Zielonej Górze, przy ul. Rzeźniczaka. Budowa prowadzona jest etapowo od wielu lat, a w jej ramach powstały setki nowoczesnych lokali mieszkalnych. Osiedle położone jest w północnej części miasta, w sąsiedztwie zielonej Doliny Gęsniaka.

Atutami lokalizacji są: rozbudowana infrastruktura rekreacyjna (plac zabaw, boisko Orlik), bliskość galerii handlowej oraz dogodna komunikacja z centrum miasta.

Ostatni zrealizowany etap inwestycji obejmował budowę dwóch pięciokondygnacyjnych budynków mieszkalnych (przy ul. Rzeźniczaka 5A-H) ze 156 mieszkaniami, 4 lokalami biurowymi, halą garażową na 72 miejsca oraz 105 boksami rowerowymi, a także pełnym zagospodarowaniem terenu (chodniki, parkingi, drogi dojazdowe, altany śmietnikowe).

Drugim projektem Spółki jest „Osiedle Przy Murawach” w Gorzowie Wielkopolskim –składającym się z ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz 1 budynku niemieszkalnego o funkcji garażu wielostanowiskowego, podziemnego – na dzień sporządzenia niniejszego opracowania do użytkowania zostały oddane 3 budynki, natomiast pozostałe są w realizacji

Komplementariuszem(wspólnikiem) Dewelopera jest Rajbud Development Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, która z sukcesem ukończyła już wiele inwestycji znajdujących się w Gorzowie Wielkopolskim, Zielonej Górze i Słubicach. Spółka ta jest podstawowym podmiotem w branży deweloperskiej grupy firm RAJBUD. Wpływa pośrednio lub bezpośrednio na firmy działające w branży deweloperskiej, biura sprzedaży oraz zespoły doradztwa technicznego. Działa na rynku od 2002 roku. Obecnie głównym przedmiotem działalności Spółki jest budowa i sprzedaż usług budowlanych. Spółka prowadzi inwestycje jako Generalny Wykonawca w Zielonej Górze budując kompleks mieszkalny przy ulicy Rzeźniczaka, w Słubicach przy ulicy Wojska Polskiego oraz Gorzowie Wlkp. przy ul. Zwiadowców i Mierów.

W Zielonej Górze przy ul. Rzeźniczaka Rajbud Development Sp. z o.o. Property Sp. K. wybudowała do tej pory następujące inwestycje:

- 1) Etap 1 – budynki nr 35, 39A-B, 41 A-D – Inwestycja zakończona i sprzedana. Pozwolenie na użytkowanie wydane 07.05.2008
- 2) Etap 2 – budynki nr 17A-B, 37 – Inwestycja zakończona i sprzedana. Pozwolenie na użytkowanie wydane 10.11.2008
- 3) Etap 3 – budynki nr 31a-B, 33 A-B – Inwestycja zakończona i sprzedana. Pozwolenie na użytkowanie wydane 15.07.2009
- 4) Etap 4 – budynki 27A-C, 29A-B – Inwestycja zakończona i sprzedana. Pozwolenie na użytkowanie wydane 10.12.2009
- 5) Etap 5 i 6 – budynki nr 19A-B, 21A-B, 23A-B, 25A-B – Inwestycja zakończona i sprzedana,. Pozwolenie na użytkowanie wydane 07.06.2011

W Zielonej Górze przy ul. Rzeźniczaka (Osiedla Źródlane) Rajbud Development Sp. z o.o. Property Sp. komandytowa zrealizowała do tej pory następujące inwestycje:

1) Etap 1

– budynek nr 13

Pozwolenie na użytkowanie wydane 19.08.2010

- budynki nr 11A-D

Pozwolenie na użytkowanie wydane 07.01.2011

2) Etap 2

- budynki nr 9A-D, 9E-H

Pozwolenie na użytkowanie wydane 06.03.2014

3) Etap 3

- budynki 7A-D, 7E-H

Pozwolenie na użytkowanie wydane 28.04.2017

4) Etap 4

- budynki nr 5A-H

Pozwolenie na użytkowanie wydane 20.10.2017

Inwestor zamierza zrealizować na nieruchomości gruntowych o numerach ewidencyjnych: 520/23, 520/24, 520/25, 520/26, 520/29, 520/30, 520/30 (powstałych z podziału działki o numerze ewidencyjnym 520/20) położonych w miejscowości Gorzów Wlkp. przy ul. Zwiadowców (zwanej dalej :Nieruchomością” – Przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą: Osiedle „Przy Murawach Gorzowskich” podlegają na budowie 8 budynków mieszkalnych i 1 budynku niemieszkalnego o funkcji garażu wielostanowiskowego. Przedsięwzięcie zostanie podzielone na Zadania Inwestycyjne.

Zadanie Inwestycyjne nr 4 objęte niniejszym prospektem polegać będzie na budowie 2 budynków mieszkalnych (Budynek nr 6 , Budynek nr 7), wielorodzinnych z miejscami postojowymi w podziemiu z określeniem sposobu korzystania na wyłączność oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu i drogami. Decyzja pozwolenia na budowę nr 420/21 z dnia 25 listopada 2021 r. obejmuje cztery budynki mieszkalne wielorodzinne z miejscami postojowymi – w halach garażowych w podziemiu oraz Budynek niemieszkalny nr 8 – budynek garażowy.

Zadanie 1-2 – budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalem niemieszkalnym w podziemiu z miejscami postojowymi wraz z elementami zagospodarowania terenu, sieciami zewnętrznymi

Zadanie nr 3 –to budynki wielorodzinne oznaczone numerami 4,5 z lokalami niemieszkalnymi w podziemiu z miejscami postojowymi wraz z elementami zagospodarowania terenu, sieciami zewnętrznymi

Zadanie nr 4 – **objęte niniejszym prospektem** to budynki wielorodzinne 6,7 z miejscami postojowymi w

podziemiu. Budynek niemieszkalny garażowy nr 8 – podziemny z placem zabaw na dachu wraz z elementami zagospodarowania terenu, sieciami zewnętrznymi służącymi wszystkim nabywcom lokali objętych zadaniami inwestycyjnymi 1-5.

- 5) **Zadanie Inwestycyjne nr 1** było realizowane na działkach o nr 520/28 i 520/29, o pow. 0,3015 ha, oznaczonej na stanowiącej Załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego mapie zawierającej koncepcję podziału ewidencyjnego jako „Grunt I”, który został geodezyjnie wydzielony z nieruchomości i będzie składał się na nieruchomość wspólną, której udziały będą związane z własnością lokali wybudowanych i wyodrębnionych w ramach realizacji Zadania Inwestycyjnego nr 1
- 6) **Zadania Inwestycyjne nr 2** było realizowane na działkach nr 520/30, o pow. 0,4283 ha oznaczonej na stanowiącej Załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego mapie zawierającej koncepcję podziału ewidencyjnego jako „Grunt II”, który został geodezyjnie wydzielony z nieruchomości i będzie składał się na nieruchomość wspólną, której udziały będą związane z własnością lokali wybudowanych i wyodrębnionych w ramach realizacji Zadania Inwestycyjnego nr 2.
- 7) **Zadania Inwestycyjne nr 3** jest realizowane na części gruntu działki 520/30, o pow. 0,4283 ha, oznaczonej na stanowiącej Załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego mapie zawierającej koncepcję podziału ewidencyjnego jako „Grunt II”, który został geodezyjnie wydzielony z nieruchomości i będzie składał się na nieruchomość wspólną, której udziały będą związane z własnością lokali wybudowanych i wyodrębnionych w ramach realizacji **Zadania Inwestycyjnego nr 3**.

Planowane na tej nieruchomości **Zadanie Inwestycyjne nr 4** Przedsięwzięcia Deweloperskiego jest realizowane na działkach o nr 520/25, 520/26 o pow. około hektara, oznaczonej na mapie stanowiącej Załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego zawierającej koncepcję podziału ewidencyjnego jako „**Grunt III**”, która to część została geodezyjnie wydzielona z nieruchomości i będzie składała się na nieruchomość wspólną, której udziały będą związane z własnością lokali wybudowanych i wyodrębnionych w ramach realizacji Zadania Inwestycyjnego nr 4. W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego zostanie dokonany ostateczny podział geodezyjny uwzględniający wydzielenie dróg wewnętrznych, placu zabaw oraz zieleni, w których to częściach zostaną przypisane udziały dla wszystkich właścicieli wydzielonych lokali mieszkalnych i lokali niemieszkalnych i współwłaścicieli niemieszkalnych.

Ostatnim będzie Zadanie Inwestycyjne nr 5 obejmujące budowę Budynku mieszkalnego nr 9 na działce nr 520/24 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu i drogami.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Marii 11, 05-800 Pruszków
Data rozpoczęcia	01.03.2008
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.04.2010
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Zwiadowców 1A-1B, ul. Zwiadowców 3A-3C, 66-400 Gorzów Wielkopolski
Data rozpoczęcia	01.02.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.03.2024
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Kadetów 4E-4F, 66-400 Gorzów Wielkopolski
Data rozpoczęcia	01.02.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.06.2024

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnych postępowań egzekucyjnych na kwotę powyżej 100.000,00 zł
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer	Działka numer 520/26 o powierzchni 0,2772 ha oraz działka 520/25 o powierzchni 0,1546 położone przy ulicy Zwiadowców w Gorzowie Wielkopolskim, obręb nr 9-Wieprzyce

obrębu ewidencyjnego ¹⁾		
Numer księgi wieczystej	GW1G/00137293/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń, możliwość obciążenia hipoteki – kredyt	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	–	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	-	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała LXV/1045/2009 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gorzowa Wlkp. w rejonie ulic Dobrej i Saperów – opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego na stronie: https://bip.um.gorzow.pl/system/obj/666_56_tekst_mppz_dobra_saperow.pdf
	Miejskowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejskowy plan odbudowy	Nie dotyczy

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.

	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW/U – tereny zabudowy mieszkalnej, wielorodzinnej lub usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy w strefie zabudowy wysokiej 1,8 m, a poza strefą zabudowy wysokiej 1,2 m
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustalania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak ustalania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy w strefie zabudowy wysokiej do 5 kondygnacji nadziemnych, poza strefą wysokość zabudowy do 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 25% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Co najmniej 1,5 stanowiska postojowego na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde kolejne 30m ² powierzchni użytkowej usług
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	• Zakaz lokalizacji punktów zbierania odpadów, instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów • Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko • Ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisów porządkowych • Tereny oznaczone symbolem MW/U pod względem akustycznym kwalifikuje się na cele mieszkalno-usługowe
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	–

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

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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych, polegającą w szczególności na zachowaniu podstawowych elementów obiektów, takich jak bryła budynku, forma dachu, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, symetryczne podziały stolarki, detale architektoniczne - dla obiektów, o których mowa w punkcie 1 wprowadza się zakaz stosowania materiałów nietradycyjnych, w tym zwłaszcza blachy dachówkopodobnej oraz paneli PCV z wyjątkiem przypadków uzgodnionych z odpowiednimi służbami ochrony zabytków - dopuszcza się rozbiórkę obiektów znajdujących się pod ochroną konserwatorską w przypadku złego stanu technicznego budynku po wykonaniu interwencji budowlano- architektonicznej i po uzgodnieniu z odpowiednimi służbami ochrony zabytków - w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych lub budowlanych na przedmiot o cechach zabytku, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć przedmiot, zabezpieczyć go, a także miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie odpowiednie służby ochrony zabytków
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	—

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna od dróg KDD8, KDD10, KDD11
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• w granicach planu dopuszcza się modernizację, rozbudowę, budowę i przebudowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej • sieci infrastruktury technicznej lokalizować na liniach rozgraniczających dróg lub pasów technicznych z możliwością odstępstwa od tj. zasady w przypadku gdy warunki techniczne lub terenowe uniemożliwiają takie prowadzenie • odstępstwo, o którym mowa w punkcie 2 dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z pozostałymi zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającymi z ustaleń planu • dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem nienaruszania warunków, zabudowy na wszystkich terenach z wyjątkiem terenów U2 i U3 zakazuje lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowana izotopowo wynosi więcej niż 15W, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwości od 30 kHz do 300 GHz
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 ³⁾	Przeznaczenie terenu	MW/U – teren zabudowy wielorodzinnej, usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy w strefie zabudowy wysokiej 1,8 m, a poza strefą zabudowy wysokiej 1,2 m
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy w strefie zabudowy wysokiej do 5 kondygnacji nadziemnych, poza strefą wysokości zabudowy do 12m

³⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 30m ² powierzchni użytkowej
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	—
	forma architektoniczna	—
	usytuowanie linii zabudowy	—
	intensywność wykorzystania terenu	—
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	—
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	—
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	—
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	—
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	—
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w	—

	zakresie infrastruktury technicznej	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Nadziemna intensywność zabudowy	—
	Wysokość zabudowy	—
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	-
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	miejscowych planach odbudowy	-
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-

⁴⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak ⁵	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *

⁵ Niepotrzebne skreślić.

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 420/21 z dnia 25.11.2021 roku wydana przez Prezydenta Miasta Gorzowa Wielkopolskiego	
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 2023 r. poz. 682. z późn. Zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych dla Budynku nr 6 i Budynku nr 7 – 02.05.2023 rok Termin rozpoczęcia prac budowlanych dla Budynku nr 8– 01.08.2022 rok Planowane zakończenie prac budowlanych – 31.03.2027 rok	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki mieszkalne 1 budynek niemieszkalny - garaż
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie” Pomiar będzie dokonywany w następujący sposób: 1) pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi; 2) pomiaru dokonuje się w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami i okładzinami; 3) wnek w ścianach o powierzchni powyżej 0,1 m2 nie dolicza się do powierzchni mieszkania;	

	4) powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.), dolicza się do powierzchni mieszkania, wykazując oddzielnie powierzchnie niekryte (balkony, tarasy) oraz oddzielnie powierzchnie kryte (loggie); 5) pomiarów dokonuje się z dokładnością do 0,01 m².	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne oraz środki wpłacone przez Nabywców na otwarte mieszkaniowe rachunki powiernicze
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zwaną dalej także „Ustawa” - Deweloper ma obowiązek zapewnienia jednego ze wskazanych środków ochrony wpłat dokonywanych przez Stronę nabywającą: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy; ----- -----b) że dla opisanego w niniejszym akcie Przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper zawarł z Gospodarczym Bankiem Spółdzielczym w Barlinku (zwanym dalej „Bankiem”) Umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze (); ----- -----c) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia środków pieniężnych pochodzących z wpłat dokonywanych przez Nabywców na cele określone w umowach deweloperskich; <u>Strona nabywająca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu</u>	

przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. -----

----- Deweloper informuje Stronę nabywającą na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego; -----

-- Strony postanawiają, że w przypadku podania przez Stronę nabywającą także adresu e-mail, zawiadomienie dokonane przez Dewelopera na adres e-mail, spełnia wymogi dostarczenia informacji; -----

d) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek; -----

Bank, prowadzący 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; -----

e) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Stronę nabywającą na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Stronę nabywającą na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Stronę nabywającą prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraziła zgodę Strona nabywająca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów

Przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Deweloper; -----

------(szczegółowe informacje dotyczące kontroli zawiera art. 17 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (tj.Dz.U.2024.695); -----

f) prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów; -----

-----**g)** termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 (sześćdziesiąt) dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową; -----

h) Bank informuje Stronę nabywającą na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia jej wypowiedzenia; -----

-----**i)** Umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego w czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, nie może ulec zmianie bez zgody Strony nabywającej, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. -----**j)**

Koszty prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.----

2. Stosownie do postanowień art. 59 Prawa bankowego: -----

	- w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko posiadaczowi rachunku środki znajdujące się na rachunku powierniczym nie podlegają zajęciu, ----- - w razie ogłoszenia upadłości posiadacza rachunku środki pieniężne znajdujące się na rachunku powierniczym podlegają wyłączeniu z masy upadłości, ----- - w przypadku śmierci posiadacza rachunku zgromadzone na rachunku powierniczym kwoty nie wchodzi do spadku po posiadaczu rachunku.----- -----	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zakres robót – Budynki mieszkalne nr 6 i 7	% udział etapu w kosztach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego (suma % udziałów =100%)
	ETAP I Budynek 6 i 7 Grunt do 100%, Roboty ziemne do 71,36%, Fundamenty do 89,58%, Ściany piwnic do 73,96 % Strop nad piwnicą do 47,92%, ściany parteru do 9,58%, posadzki-piwnice do 9,58%, Roboty elektryczne wewnętrzne do 2,40% Budynek nr 8 niemieszkalny - garaż Zaplecze do 20,5%, roboty ziemne do 74,05%, fundamenty do 95%, ściany żelbetowe do 58,10% Termin realizacji: 31.07.2024	16,72%
	ETAP 2 Budynek 6 i 7 Roboty ziemne do 89,58%, Fundamenty do 100%, ściany piwnic do 100%, Strop nad piwnicą do 100%, ściany parteru do 100%, Strop nad parterem do 100%, Ściany I piętra do 100%, Strop nad I piętrem do 100%, Ściany II piętra do 100%, Strop nad II piętrem do 47,92%, Ściany III piętra do 47,92%, Posadzki - piwnice do 20%, Instalacja wodociągowa do 12,40%, Instalacja kanalizacji do 12,40%, Roboty elektryczne wewnętrzne do 5% Budynek nr 8 niemieszkalny - garaż Zaplecze do 24,48%, roboty ziemne do 100%, fundamenty do 100%, ściany żelbetowe do	19,36%

	74,67%, strop żelbetowy do 26,14%, posadzka garażu do 36,18% Termin realizacji: 31.07.2025	
	ETAP 3 Budynek 6 i 7 Strop nad II piętrem do 100%, Ściany III piętra do 100%, Strop nad III i IV piętrem do 84,58%, ściany IV piętra i poddasza do 95%, Dach do 38,34%, Ścianki działowe piwnice do 73,02%, ścianki działowe od parteru do IV piętra 19,17%, Dach - Izolacja do 16,77%, Instalacja wodociągowa do 21,98 %, Instalacja kanalizacji do 45,94%, Instalacje c.o. do 9,58% Budynek nr 8 niemieszkalny - garaż Zaplecze 26,71%, strop żelbetonowy do 74,67%, instalacje wod., kalizacja deszczowa do 41,02% Termin realizacji: 30.11.2025	12,28%
	ETAP 4 Budynek 6 i 7 Roboty ziemne do 100%, Strop nad III i IV piętrem do 100%, ściany IV piętra i poddasza do 100%, Dach do 100%, Ścianki działowe piwnice do 100%, ścianki działowe od parteru do IV piętra 81,77%, Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna - 69,38%, Dach - Izolacja do 89,79%, Instalacja wodociągowa do 39,58 %, Instalacja kanalizacji do 97,40%, Instalacje c.o. do 27,19%, Wentylacja mechaniczna do 42,40%, Roboty elektryczne wewnętrzne do 32,60% Budynek nr 8 niemieszkalny - garaż Zaplecze do 45,03%, ściany żelbetowe do 100%, stropy żelbetowe do 100% Termin realizacji: 31.03.2026	12,23%
	ETAP 5 Budynek 6 i 7 Ścianki działowe od parteru do IV piętra 94,79%, Tynki piwnic do 61,36%, Tynki parter-IV piętro do 79,79%, Posadzki-Kondygnacje do 34,79%, Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna - 95,52%, Dach - Izolacja do 100%, Elewacja budynku do 69,38%, Instalacja wodociągowa do 72,71%, Instalacja kanalizacji do 100%, Instalacje c.o. do 52,40%, Wentylacja mechaniczna do 65,21%, Sieci i przyłącza wod-kan i c.o. budynku do 41,56%, Roboty elektryczne wewnętrzne do 63,12% Budynek nr 8 niemieszkalny - garaż Zaplecze do 63,35%, dach (izolacje cieplne, przeciwwodne) do 70%, drogi dojazdowe do 35%, sieci zewnętrzne i przyłącza do 90%	13,08%

	Termin realizacji: 31.07.2026	
	ETAP 6 Budynek 6 i 7 Ścianki działowe od parteru do IV piętra 100%, Tynki piwnic do 100%, Tynki parter-IV piętro do 100%, Malowanie do 62,60%, Posadzki-Kondygnacje do 75,21%, Stolarka drzwiowa wewnętrzna do 13,02%, Dźwig osobowy do 32,19%, Ślusarka do 56,98 %, Elewacja budynku do 95,52%, Roboty zewnętrzne(drogowe+osłona śmietnika,plac zabaw, zieleń,mur oporowy) do 35%, Instalacja wodociągowa do 95,52%, Instalacje c.o. do 95,52%, Wentylacja mechaniczna do 95,52%, Sieci i przyłącza wod-kan i c.o. budynku 95,52%, Roboty elektryczne wewnętrzne do 95,52% Budynek nr 8 niemieszkalny - garaż Zaplecze do 81,68%, dach (izolacje cieplne, przeciwwodne) do 95%, instalacje wod., kanalizacja deszczowa do 95%, instalacja wentylacji mechanicznej do 50%, instalacje elektryczne do 65% Termin realizacji: 31.11.2026	13,35%
	ETAP 7 Budynek 6 i 7 Malowanie do 100%, Posadzki - piwnice do 100%, Posadzki-Kondygnacje do 100%, Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna - 100%, Stolarka drzwiowa wewnętrzna do 100%, Dźwig osobowy do 100%, Ślusarka do 100%, Elewacja budynku do 100%, Opaska do 100%, Roboty zewnętrzne(drogowe+osłona śmietnika,plac zabaw, zieleń,mur oporowy) do 100%, Instalacja wodociągowa do 100%, Instalacje c.o. do 100%, Wentylacja mechaniczna do 100%, Sieci i przyłącza wod-kan i c.o. budynku 100%, Roboty elektryczne wewnętrzne do 100%, Roboty elektryczne zewnętrzne do 100%, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie Budynek nr 8 niemieszkalny - garaż Zaplecze do 100%, malowanie do 100%, posadzka garażu do 100%, stolarka zewnętrzna do 100%, dach (izolacje cieplne, przeciwwodne) do 100%, elewacje do 100%, instalacje wod., kanalizacja deszczowa do 100%, instalacja wentylacji mechanicznej do 100%, instalacje elektryczne do 100%, sieci zewnętrzne i przyłącza do 100%, chodniki do 100%, plac zabaw dp 100%, zieleń - tereny zielone do 100%, zaplecze do 100%, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	12,98%

	Termin realizacji: 31.03.2027	
--	--------------------------------------	--

- ⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów ,o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 oraz art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Strona nabywająca zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (tj. Dz.U.2021.1177 ze zm.) - może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia: a) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 powołanej ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej, a informacja o tych zmianach zawarta jest w umowie i Strona nabywająca wyraziła na nie zgodę, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Stronie nabywającej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, zgodnie z ustawą powołaną w I lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,; d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do (ustawy Dz.U.2021.1177 ze zm.) 2. W przypadku skorzystania przez Stronę nabywającą z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust 1 powołanej wyżej ustawy, umowa uważana

jest za niezawartą, a Strona nabywająca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

3. Strona nabywająca ma prawo do odstąpienia od umowy:

a) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (tj. Dz.U.2024.poz. 695.) – niezwłocznie, nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia poprzedniej umowy;

Strona nabywająca ma prawo do odstąpienia od umowy – w powyższym przypadku - po dokonaniu przez bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.

b) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy – tj. poinformowania Strony nabywającej na papierze lub innym trwałym nośniku o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem - w terminie określonym w tym przepisie, tj. dziesięciu dni od dnia zawarcia takiej umowy;

c) Strona nabywająca ma prawo do odstąpienia od umowy – w powyższym przypadku - po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy – tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji – w rozumieniu ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym (...) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy.

d) Strona nabywająca może odstąpić od umowy w przypadku nieprzeniesienia na Stronę nabywającą odrębnej własności lokalu i praw związanych z własnością lokalu w terminie określonym w niniejszym prospekcie, po bezskutecznym upływie 120 – dniowego terminu, wyznaczonego uprzednio Deweloperowi przez Stronę nabywającą do przeniesienia tego prawa. Strona nabywająca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. Strona nabywająca może odstąpić od umowy w przypadku:

a) 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 z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, - w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej

b) nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy,

c) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy,

d) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.

5. Oświadczenie Strony nabywającej o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie

własności, złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku, gdy złożony został wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

6. Strona nabywająca może odstąpić od umowy – bez obciążania jej przez Dewelopera karami umownymi, jak również bez prawa żądania od Dewelopera zapłaty kary umownej - w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT oraz zmiany ceny o kwotę wynikającą z naliczenia innego podatku, który może zostać nałożony na podstawie przepisów wprowadzonych w życie po podpisaniu umowy - mającej wpływ na wysokość ceny, lub wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu, objętego umową, podanej w umowie, a powierzchnią faktyczną. Prawo to Strona nabywająca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie, z podpisem notarialnie poświadczonym – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia pisemnej informacji o zmianie ceny lub od dnia powzięcia wiadomości o nieprawidłowej powierzchni lokalu, pod rygorem utraty prawa do odstąpienia.

7. Oświadczenie o odstąpieniu jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Strony nabywającej na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

8. 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 lub kasę 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.20232500 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.

9. Deweloper może odstąpić od umowy w przypadku:

a) niespełnienia przez Stronę nabywającą świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości, określonej w umowie, mimo wezwania Strony nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Stronę nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

b) niestawienia się Strony nabywającej do odbioru lokalu lub do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności tego lokalu i przeniesienia jego własności oraz praw związanych z własnością lokalu na rzecz Strony nabywającej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się przez Stronę nabywającą jest spowodowane działaniem siły wyższej.

10. W przypadku niedokonania wpłat przez Stronę nabywającą w kwotach i terminach określonych w harmonogramie, o którym mowa w § 7.1., Deweloperowi przysługują odsetki w wysokości 0,02 % (zero 2/100 procent) ceny brutto lokalu, za każdy dzień opóźnienia, liczone od dnia wymagalności do dnia zapłaty.

11. W przypadku niedotrzymania przez Dewelopera terminu odbioru, albo terminu zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności tego lokalu i przeniesienia jego własności na rzecz Strony nabywającej, Deweloper zobowiązany będzie zapłacić Stronie nabywającej karę umowną za okres opóźnienia w wysokości 0,02 % (zero 2/100 procent) ceny brutto lokalu, za każdy dzień opóźnienia.

12. W przypadku niestawienia się Strony nabywającej do odbioru lokalu, albo do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności tego lokalu i przeniesienia jego własności na rzecz Strony nabywającej, Strona nabywająca zobowiązana będzie zapłacić Deweloperowi karę umowną za okres opóźnienia w wysokości 0,02 % (zero 2/100 procent) ceny brutto lokalu, za każdy dzień opóźnienia.

13. Wysokość odsetek zastrzeżonych na rzecz Dewelopera nie może przewyższać kar umownych zastrzeżonych na rzecz Strony nabywającej.

14. W przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze Stron z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 powołanej wyżej ustawy - stosownie do postanowień powołanej wyżej Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - Bank wypłaca Stronie nabywającej środki zgromadzone na koncie technicznym, pomniejszone o udział przypisany danej Stronie nabywającej w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera - zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej - niezwłocznie, po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 14. Gdy Strona nabywająca odstąpi od umowy deweloperskiej ma ona obowiązek przedstawić w Banku:

a) dokument tożsamości,

b) pisemne oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, wraz z podaniem podstawy odstąpienia oraz zgody Strony nabywającej - złożonej w formie pisemnej z podpisem/podpisami notarialnie poświadczonym/i - na wykreślenie w księdze wieczystej prowadzonej dla „Gruntu II” - roszczenia o przeniesienie własności lokalu,

c) oryginał (poświadczoną notarialnie kopię) dowodu doręczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w b)

d) umowę deweloperską, jeśli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, e) pisemne oświadczenie Strony nabywającej w którym wskazany został numer rachunku bankowego Strony nabywającej, na który mają być przekazane środki wpłacone przez tę Stronę nabywającą na rachunek za pośrednictwem konta technicznego.

15. Gdy Deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej - wraz z dyspozycją wypłaty - Strona nabywająca ma obowiązek przedstawić w Banku:

a) dokument tożsamości,

b) pisemne oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, wraz z podaniem podstawy odstąpienia,

c) umowę deweloperską, jeśli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, d) pisemne oświadczenie Strony nabywającej w którym wskazany został numer rachunku bankowego Strony nabywającej, na który mają być przekazane środki wpłacone przez tę Stronę nabywającą na rachunek za pośrednictwem konta technicznego.

16. Środki zgromadzone z tytułu dokonywanych wpłat przez Stronę nabywającą wypłacone już przez Bank Deweloperowi - Deweloper zwróci Stronie nabywającej niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 30 dni roboczych od dnia przedstawienia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.

17. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie w art. 43 powołanej wyżej ustawy - stosownie do postanowień powołanej wyżej Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego – Bank wypłaca Stronie nabywającej środki zgromadzone na koncie technicznym, niezwłocznie po otrzymaniu zgodnego świadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na koncie technicznym oraz dokumentów wymienionych w pkt.15

18. Strony zgodnie oświadczają, iż:

a) Warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku jest przedłożenie w Banku zgodnych oświadczeń woli. Stron umowy deweloperskiej o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Stronę nabywającą na indywidualnym rachunku bankowym (koncie technicznym) pomniejszonych o udział przypisany Stronie nabywającej w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera.

b) Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie, po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w ust. 1 powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. -

c) Środki zgromadzone z tytułu dokonywanych wpłat przez Stronę nabywającą wypłacone już przez Bank Deweloperowi - Deweloper zwróci Stronie nabywającej niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 30 dni roboczych od dnia przedstawienia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej; Strony umowy deweloperskiej ustalą sposób podziału tych środków.

19. Jeżeli Deweloper po ujawnieniu w księdze wieczystej praw i roszczeń Strony nabywającej, wynikających z umowy, odstąpił od umowy w przypadkach, o których mowa powyżej, Strona nabywająca zobowiązuje się do doręczenia Deweloperowi oświadczenia woli, złożonego w formie pisemnej, z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego zgodę na wykreślenie praw i roszczeń, ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

20. Strona nabywająca jest zobowiązana doręczyć Deweloperowi powyższą zgodę w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia jej oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, a w przypadku nie doręczenia tej

	zgody w tym terminie, jest zobowiązana do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości 0,02 % (zero 2/100 procent) ceny brutto lokalu, za każdy dzień opóźnienia.
--	---

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; Nie dotyczy
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;

- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone, 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 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
- 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,
- korzysta także z następujących znaków towarowych: nie korzysta

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Nie dotyczy

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² lokalu mieszkaniowego (dotyczy powierzchni użytkowej lokalu) wynosi od 188.000,00 zł brutto do 700.000,00 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych od 25,30 m² do 70,16 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi od 8.000 zł brutto do 9.500 zł brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.10.2027 r	
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	Budynek nr 6 i 7 – 2 kondygnacje podziemne oraz V kondygnacji naziemnych Budynek nr 8 – 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna udoskonalona: Budynek 6+7 Fundament - ławy i stropy fundamentowe żelbetonowe, wylewane na mokro Ściany fundamentowe - grubości 24 cm, żelbetowe, wylewane na mokro Ściany zewnętrzne - warstwowe – 40 cm, warstwa nośna z bloków silikatowych, warstwa ocieplenia ze styropianu, warstwa wykończeniowa z tynku mineralnego,

	malowanego farbami elewacyjnymi Stropy – nad kondygnacjami naziemnymi w postaci żelbetowych płyt kanałowych , balkony – żelbetowe z przekładkami termicznymi Schody – typowe biegi schodowe oparte na prefabrykowanych belkach podestowych Stropodach – niewentylowany o konstrukcji z żelbetowych płyt kanałowych, ze spadkiem 3% Budynek nr 8 Fundamenty – ławy i stropy fundamentowe żelbetonowe wylewane na mokro z betonu klasy C20/25, XC1. XF1 i zbrojone stalą A-IIIN Ściany fundamentowe – żelbetowe, wylewane na mokro z betonu klasy C20/25, XC1. XF1 i zbrojone stalą A-IIIN. Ściany ocieplone styropianem ekstrudowanym lub EPS 100-036 gr. 6 cm Ściany zewnętrzne – warstwowe, grubości 30 cm, warstwa nośna gr. 24 cm wylewana na mokro z betonu klasy C20/25, XC1. XF1 i zbrojone stalą A-IIIN. Ściany ocieplone styropianem ekstrudowanym lub EPS 70-036 gr. 6 cm, warstwa wykończeniowa – z płytek klinkierowych, alternatywnie z tynku żywicznego Podciągi, nadproża i wieńce – wylewane na mokro z betonu klasy C30/37, zbrojone stalą A-IIIN
--	---

		Słupy i trzpienie – żelbetowe, wylewane na mokro z betonu klasy C30/37, zbrojone stalą A-IIIIN Stropodach – o konstrukcji żelbetowej, monolitycznej z betonu C30/37 i zbrojony stalą AIIIIN. Warstwę użytkową stanowić będzie nawierzchnia z kostki betonowej na podsypce pisakowo-cementowej, trawa ekstensywna oraz piasek płukany (w miejscu placu zabaw)
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Budynek 6+7 Posadzki – korytarze i klatki schodowe wykończone płytkami granitowymi gr. 2 cm o wymiarach 30*30 w kolorze szarym układanym na zaprawie klejowej z cokołem z tych samych płytek. Na stopniach płytki z powierzchnią antypoślizgową Tynki wewnętrzne – gładź dwuwarstwowa Tynk sufitu garażu podziemnego – mineralny lub akrylowy natryskowy Ściany piwnic – impregnowane impregnatem do betonu lub malowane farbą do betonu na kolor jasno szary Malowanie – ściany i sufity komunikacji i pomieszczeń wspólnych malowane emulsją akrylową matową w kolorze białym Stolarka drzwiowa – drzwi do piwnic, komórek lokatorskich i pomieszczeń technicznych stalowe, pełne w kolorze RAL 7004, o poszyciu z blachy stalowej i wypełnieniu typu plaster pszczeli

		Drzwi do przedsionków – p.poż. o odporności ogniowej EI30 Drzwi wejściowe do budynków – konstrukcja z lekkiego metalu, szklenie szkłem przezroczystym Budynek 8 Posadzki – z kostki betonowej szarej 10x20 cm układanej na podsypce piaskowo-cementowej. Stopnie schodów wewnętrznych wykończone środkami do powierzchniowego utwardzania powierzchni betonowych z posypką antypoślizgową Malowanie – ściany i sufity zabezpieczone środkiem impregnacynym do betonu Stolarka – brama wjazdowa do garażu podziemnego segmentowa o konstrukcji stalowej lub aluminium z napędem elektrycznym (sterowana za pomocą pilota) z możliwością ręcznego podnoszenia na łańcuchach, kolor obustronnie RAL 7004, przetłoczenia poziome, ze środkowymi panelami ażurowymi o powierzchni nie mniejszej niż 1,40 m² Wykończenie stropodachu – nawierzchnia z kostki betonowej na podsypce piaskowo-cementowej, trawa ekstensywna oraz piasek płukany (w miejscu planu zabaw) Okładziny zewnętrzne – ściana zewnętrzna elewacji frontowej wykończona płytkami klinkierowymi w kolorze szarym, alternatywnie
--	--	---

		szczelnym tynkiem żywicznym w zbliżonym kolorze. Pozostałe ściany będą zagłębione poziomem przylegającego terenu Obróbki blacharskie- wszystkie obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej i powlekanej w kolorze RAL 7016 gr. 0,55 mm Kominy – wykończone płytkami klinkierowymi w kolorze szarym, jak ściany zewnętrzne, alternatywnie szczelnym tynkiem żywicznym w zbliżonym kolorze Balustrady zewnętrzne – o konstrukcji z rur stalowych, słupki i pochwyt 40x40x4 wypełnienie z płaskownika 40x5 co 12 cm, w układzie pionowym. Balustrady zabezpieczone antykorozyjnie i malowane na kolor ciemno szary. Kotwienie balustrad za pomocą kotew typu Hilti HAS-R M12 150mm lub innych równoważnych
	Liczba lokali w budynku	Budynek nr 6 – 40 Budynek nr 7 - 45
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca postojowe podziemne: Budynek nr 6 – 42 Budynek nr 7 – 66 Budynek nr 8 - 70
	Dostępne media w budynku	• Instalacja wodociągowa • Instalacja kanalizacji ściekowej • Instalacja wody ciepłej • Instalacja kanalizacji wód opadowych i roztopowych • Instalacja c.o.

		• Wentylacja mechaniczna • Piorunochron • Instalacja p.poż. • Instalacja rtv • Domofon
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej przez działkę 520/15
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny znajdować się będzie w budynku na piętrze, w klatce schodowej nr ... (zaprojektowany numer ...)	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny nr ... o powierzchni użytkowej ... m2, składający się z: Balkon/taras o powierzchni ... m2 STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALU MIESZKALNEGO: Posadzki - warstwa wyrównawcza pod posadzki na styropianie gr. 3 cm Okna - co najmniej trójkomorowy PCV na zewnątrz w okleinie dęb złocisty, od wewnątrz w kolorze białym, szklone szkłem typu float w pakiecie od wewnątrz treemofloat Drzwi wejściowe - stalowe antywłamaniowe Instalacja elektryczna - rozprowadzona po lokalu + montaż wyłączników i gniazdek Elektrycznych Instalacja wodna (w tym ciepła woda) - doprowadzona do zaworu licznikowego i dalej do lokalu (łazienka/kuchnia), w podłodze bez rozprowadzenia Instalacja kanalizacyjna - piony z trójnikiem przygotowane do dalszego rozprowadzenia zakończone korkiem Instalacja c.o. - rozprowadzona po lokalu (pod posadzką), grzejniki stalowe, panelowe z zaworami termoregulacyjnymi Powierzchnia ścian - tynk gipsowy maszynowy (bez gładzi) Powierzchnia sufitu
---	--

	- tynk gipsowy maszynowy (bez gładzi) Ścianki działowe - murowane z bloczków gipsowych 8 cm ORTH Drzwi wewnętrzne - otwory drzwiowe bez skrzydeł drzwiowych i ościeżnic Inne - słuchawka domofonowa, dzwonek
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
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	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-