

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	D.BUD Sp. z o.o. KRS: 0000909879 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Ul. Lubelska 41E 10-408 Olsztyn Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP: 7393955922	REGON: 389378139
Numer telefonu	888 883 131	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ddom.eu	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ddom.eu	

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	Barczewo Osiedle Słoneczne 3A
Data rozpoczęcia	11.09.2021 rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.03.2023 rok

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Postępowanie egzekucyjne nie było i nie jest prowadzone.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWAIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działki położone są przy ulicy Bałtyckiej w miejscowości Olsztyn Obręb 40 działki o numerach 71/3 i 71/8
Numer księgi wieczystej	OL1O/00009502/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej KW Nr OL1O/00009502/5 znajduje się wpis wzmianki REP.C. / NOTA / 771475 / 25 - 2025-09-01, 16:48:30 DZ. KW. / OL1O / 71528 / 25 / 1 - 2025-09-02, 07:11:20 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ Dotyczy wpisu hipoteki umownej łącznej do kwoty 10.500.000,00 zł (dziesięć milionów pięćset tysięcy złotych) , na rzecz spółki pod firmą: Emarket Distribution spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku (adres: ul. Handlowa nr 7, kod: 15-399 Białystok), REGON: 525986730, KRS 0001050329 , celem zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych przysługujących Pożyczkodawcy z tytułu Umowy Pożyczki z dnia 01 września 2025 roku, w tym w szczególności roszczeń Pożyczkodawcy o zapłatę kapitału i odsetek umownych, odsetki za opóźnienie, opłat, kar umownych, prowizji, przyznanych kosztów postępowania, obciążeń, wydatków oraz świadczeń ubocznych w postaci roszczeń o naprawienie szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań, do zapłaty których Pożyczkobiorca zobowiązał się zgodnie z Umową Pożyczki.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Przedmiotowa inwestycja graniczy z działkami o zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej. Na sąsiadujących działkach planuje się kolejne budynki. W bliskiej odległości znajduje się Pirat Hotel & SPA oraz Centrum Rehabilitacji ACCESSMEDICA, który w przyszłości ma być zburzony, a na jego miejsce mają powstać budynki apartamentowe. Opisywana działka graniczy z linią brzegową jeziora. W bliskiej odległości znajduje się pas drogowy ulicy Bałtyckiej, myjnia samochodowa otwarta całodobowo 7 dni w tygodniu, market spożywczy oraz inna zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna. Przy linii brzegowej planuje się wybudować pomost pływający. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
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;
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak obowiązującego MPZP
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
- 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	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
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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Brak obowiązującego MPZP dla sąsiednich działek
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
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 mieszkaniowa wielorodzinna	Budowa dwóch budynków mieszkalnych z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, rozumianym jako miejsca postojowe, dojazdy, dojścia, miejsce gromadzenia odpadów oraz przyłączenia infrastruktury technicznej.
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: - Budynek „A” (roboczo budynek E): do 24m - Budynek „B” (roboczo budynek F): do 28m Mierząc odpowiednio od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do jego attyki lub gzymsu, nie może przekroczyć 9,8m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne. Dach płaski, przy czym wysokość najwyższego elementu budynku nie może przekroczyć
	forma architektoniczna	Dwa budynki o prostych bryłach i płaskich dachach
	usytuowanie linii zabudowy	Nie ustala się – lokalizacja przedmiotowej inwestycji znajduje się w znacznym oddaleniu od pasa drogowego ulicy Bałtyckiej, za istniejącą, czytelną i zdefiniowaną linią

		zabudowy, wyznaczoną przez budynki położone wzdłuż ulicy Bałtyckiej
	intensywność wykorzystania terenu	$P_z/P_t \leq 0,19$
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie zachodzi potrzeba ustalenia warunków w tym zakresie
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji znajduje się w obrębie udokumentowanych zbiorników wód podziemnych, w związku z czym przy realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne nie powodujące zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie zachodzi potrzeba ustalenia warunków w tym zakresie
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	- Teren objęty niniejszą decyzją znajduje się w obrębie udokumentowanych zbiorników wód podziemnych, w związku z czym przy realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne nie powodujące zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych, - Przedmiotowa decyzja nie przesądza o prawie do rozpoczęcia prawie do rozpoczęcia budowy. Zapisy w niniejszej decyzji ustalono na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 741 ze zm.) i aktach wykonawczych do tej ustawy. - Na etapie projektowania i ubiegania się o zatwierdzenie planowanej inwestycji (uzyskania pozwolenia lub zgłoszenia) przez organ administracji architektoniczno-budowlanej będą miały zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz norm technicznych w zakresie wynikającym z rodzaju i specyfiki przedsięwzięcia, będącego przedmiotem niniejszej decyzji. Przepisami wiodącymi będą unormowania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 ze zm.) i aktach wykonawczych do tej ustawy. - Projekt budowlany opracowany przez uprawnionego projektanta przedłożyć wraz z wymaganymi przepisami szczególnymi uzgodnieniami oraz oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Olsztyna w celu uzyskania pozwolenia na budowę.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- Obsługa komunikacyjna: z ul. Bałtyckiej przez część działki 40-71/3, która przebiega wzdłuż działki 40-71/4 i przylega bezpośrednio do ul. Bałtyckiej – dz. Nr 40-74/2. - Stanowiska postojowe: nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- Projektowane uzbrojenie terenu w zakresie sieci wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej i kanalizacji deszczowej jest wystarczające dla projektowanej inwestycji. - Na etapie pozwolenia na budowę należy uzyskać od właściwych jednostek organizacyjnych (dysponentów sieci) zależnie od potrzeb, warunki budowy i przebudowy sieci przyłączy do stosownych sieci. - Należy zachować normatywne odległości od istniejących obiektów i sieci uzbrojenia. - W przypadku kolizji planowanego z istniejącym uzbrojeniem terenu, projektowane rozwiązanie uzgodnić z dysponentami poszczególnych sieci i z właścicielami urządzeń. - Dopuszcza się możliwość zastosowania retencji wód opadowych na terenie własnym inwestycji z zachowaniem przepisów obowiązującego prawa.

	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 terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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	Zgodnie z pismem z Urzędu Miasta Olsztyna Wydziału Urbanistyki i Architektury z dnia 12.01.2023 roku Gmina Olsztyn realizuje: - umowę na opracowanie dokumentacji projektowej budowy układu drogowego wraz z uzbrojeniem w sieci i oświetlenie terenu przy ul. Bałtyckiej w Olsztynie, - umowę na aktualizację projektu ulicy Nowobałtyckiej. Wykonawca przedstawi projekt budowlany ulicy Nowobałtyckiej na podstawie, którego zostanie wydana decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Zgodnie z Uchwałą Nr LIV/868/22 Rady Miasta Olsztyna z dnia 14 grudnia 2022r. w sprawie budżetu Miasta Olsztyna na 2023 rok zaplanowano zadania związane z budową dróg m. in. Drogi wojewódzkiej nr 527 na odcinku od granicy miasta do wiaduktu kolejowego w ciągu ul. Bałtyckiej a jej realizacja jest uwarunkowana pozyskaniem dofinansowania zewnętrznego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
--	--	------

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr II-314/2022 z dnia 25.11.2022r. wydany przez Prezydenta Miasta Olsztyna	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	22.07.2025r.	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Prace budowlane związane z realizacją zadania inwestycyjnego zostały rozpoczęte w lipcu 2023r. Pozwolenie na użytkowanie uzyskane 22.07.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr E, F i zostało podzielone na 2 zadania inwestycyjne z czego: Zadanie nr 1 obejmuje realizację budynku wielorodzinnego o numerze budowlanym E (adres administracyjny ul. Bałtycka 91C w Olsztynie) z garażem podziemnym, basenem w częściach podziemnych, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną niezbędną do funkcjonowania budynku. W ramach zagospodarowania terenu zostaną wykonane, zlokalizowane na zewnątrz budynku: miejsca postojowe, plac zabaw, śmietnik oraz zieleń urządzona.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	22,50m (zgodnie z załącznikiem PZT)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO 9836:2022-07 pow. użytkową mieszkania mierzy się w poziomie podłogi w świetle ścian otynkowanych; nie wlicza się do powierzchni mieszkania wnek w ścianach o pow. poniżej 0,1m ² .	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY należy do Dewelopera i służy gromadzeniu pieniędzy wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej. Każdorazowa wypłata części środków z rachunku następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia realizacji danego etapu prac budowlanych przez Dewelopera. Deweloper ma prawo dysponować środkami wpłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie na cele realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek. Koszty prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper. Środki z ostatniej transzy wpłaconej przez Nabywcę na rzecz Dewelopera są wypłacane przez Bank po dostarczeniu aktu przenoszącego własność na Nabywcę.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa. Znak towarowy „mBank”	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zadanie 1 w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego ukończone w 100% - budynek posiada pozwolenie na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany (zwiększenia, zmniejszenia) stawki podatku VAT – wartość lokalu z gruntem zostanie odpowiednio skorygowana (podwyższona, pomniejszona) o podatek VAT i odbędzie się to w formie pisemnego zawiadomienia. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy bez własnej winy w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny w związku ze zmianą stawki podatku VAT.

- 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 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

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 nieprzeniesienia 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 zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem 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;
 - 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.
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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczyste 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;

sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. A Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego 44, 10-450 Olsztyn, 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 mBank S.A Aleja Marszałka Józefa Piłsudskiego 44, 10-450 Olsztyn

- 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: „mBank”, „Private Banking mBanku S.A.”

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... 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	...	
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	IV kondygnacje (3 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna)
	Technologia wykonania	Tradycyjna - ściany kondygnacji nadziemnych murowane z elementami żelbetowymi, płaski
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zakres robót i standard wykonania budynku: 1. Konstrukcja budynku: a) posadowienie – płyta fundamentowa, b) ściany kondygnacji podziemnej – żelbetowe i murowane z bloczków wapienno-piaskowych, c) ściany konstrukcyjne nadziemna – żelbetowe i murowane z bloczków wapienno-piaskowych, porotherm, e) ściany działowe – murowane gr 12cm, f) stropy międzykondygnacyjne – żelbetowe w technologii monolitycznej lub filigran. 2. Standard wykończenia- elementy zewnętrzne: a) elewacja – praktycznie w całości stanowią przeszklenia. Na fragmentach pojawi się okładzina z płyt HPL, spieków kwarcowych lub alucobond, b) dach – stropodach żelbetowy, niewentylowany, instalacja fotowoltaiczna panele na dachu budynku, c) balustrady balkonowe – z wypełnieniem szkłem bezpiecznym, e) balkony i tarasy – wykończone gresem, tarasy na gruncie bez balustrad, wykończone płytą betonową, f) oświetlenie led balkonów, g) stolarka okienna aluminiowa kolor

	antracyt. 3. Standard wykończenia wewnętrznego: <u>a) klatki schodowe:</u> - stolarka drzwiowa wejścia do budynku aluminiowa, - drzwi wejściowe do mieszkań o izolacyjności min 32 dB, - klatka schodowa – ściany tynki gipsowe lub cienkowarstwowe, tapeta lub okładziny z płyt ceramicznych lub kamiennych, - balustrady schodowe – stalowe, malowane proszkowo, - posadzka wykończona płytami kamiennymi lub gresem z cokołami, - schody wykończone płytami kamiennymi lub gresem; spody biegów schodowych tynkowane i malowane lub beton surowy, - skrzynki na listy, - oświetlenie użytkowe i awaryjne oraz ewakuacyjne; <u>b) garaż:</u> - ściany żelbetowe lub murowane z bloczków wapienno-piaskowych, - posadzka betonowa zatarta na gładko lub żywica, - sufit – strop żelbetowy bez malowania lub w części piwnicznej budynków strop ocieplony wełną mineralną, - bramy garażowe podnoszone elektrycznie, sterowane pilotem lub kartą, - oznakowanie miejsc postojowych, - oświetlenie strefowe, - oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne zgodnie z dokumentacją projektową, - instalacja hydrantowa, - wentylacja mechaniczna; <u>c) komórki lokatorskie:</u> - ściany systemowe lub murowane silikatowe, - posadzka – gres lub betonowa zatarta na gładko, - sufit – wykończenie bez malowania, ocieplony wełną mineralną, - instalacja elektryczna – oprawa oświetleniowa wraz z wyłącznikiem, - drzwi – stalowe pełne lub systemowe; <u>d) basen:</u> - drzwi wejściowe stalowe lub aluminiowe, - ściany żelbetowe lub murowane z bloczków wapienno-piaskowych, okładziny z płyt ceramicznych lub kamiennych, - posadzka – płyty gresowe lub kamienne, - sufit – tynk gipsowy lub beton architektoniczny, - oświetlenie użytkowe, awaryjne oraz ewakuacyjne, - ślusarka okienna aluminiowa kolor antracyt, - wentylacja mechaniczna, 4. Zagospodarowanie terenu wokół budynku:
--	---

		- nawierzchnia dróg z kostki betonowej, nawierzchnia miejsc postojowych i chodników z kostki betonowej pełnej, - trawniki układane z rolki, nasadzenia zamienne drzew zgodnie z dokumentacją projektową, - ogrodzenia ogródków – panele systemowe, - elementy małej architektury: ławki, kosze na śmieci, oświetlenie zewnętrzne, plac zabaw.
	Liczba lokali w budynku	23
	Liczba miejsc garażowych i posto- jowych	W hali garażowej podziemnej budynku jest 37 miejsc postojowych. Na terenie zewnętrznym są 2 miejsca ogólnodostępne na terenie inwestycji.
	Dostępne media w budynku	Instalacja wodna – woda z sieci gminnej. Kanalizacja sanitarna i deszczowa – odprowadzana do sieci gminnej. Przyłącze gazowe na potrzeby ogrzewania i ciepłej wody użytkowej – dostawca PGNiG Pompy ciepła: gruntowa pompa ciepła + instalacja dla części basenowej. Energia elektryczna – dostawca ENERGIA. Instalacja teletechniczna – dostawcy usług zewnętrzni.
	Dostęp do drogi publicznej	tak

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nr budynku: 91C Nr lokalu: ... kondygnacja/piętro: ...
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	$P_{um} = \dots \text{ m}^2$ Układ pomieszczeń : hol $\dots \text{ m}^2$, pokój dz. z aneksem kuchennym o pow. $\dots \text{ m}^2$, pokój o pow. $\dots \text{ m}^2$, pokój $\dots \text{ m}^2$, łazienka o pow. $\dots \text{ m}^2$, łazienka o pow. $\dots \text{ m}^2$ Do lokalu przynależna komórka lokatorska nr ... o powierzchni $\dots \text{ m}^2$ Prawo do wyłącznego korzystania z miejsc postojowych zlokalizowanych w hali garażowej: ... <u>Zakres robót i standard wykonania mieszkań:</u> 1. Ściany pomiędzy lokalami mieszkalnymi oraz pomiędzy lokalem mieszkalnym i klatką schodową murowane silikatowe lub monolityczne żelbetowe, docieplone wełną mineralną lub porotherm. 2. Posadzki w mieszkaniach szlichta cementowa. 3. Ściany działowe (wewnątrzlokalowe) murowane silikatowe grubość 12cm pokryte tynkiem gipsowym przygotowane pod szpachlowanie, w łazienkach ściany pokryte tynkiem. 4. Sufity tynk gipsowy przygotowany pod szpachlowanie. 5. Stolarka okienna aluminiowa, kolor antracyt. 6. Stolarka drzwiowa : – wejścia do mieszkań – drzwi antywłamaniowe jednoskrzydłowe z ościeżnicą stalową, – bez drzwi i ościeżnic wewnętrznych. 7. Balustrady balkonowe z wypełnieniem szklanym (szkło bezpieczne). 8. Posadzka na balkonie/ tarasie –wykończenie gresem, tarasy na gruncie bez balustrad, wykończenie płytą betonową 9. Instalacja elektryczna: - podtynkowa z tablicą elektryczną wewnątrz lokalu, - jednofazowa 230 V, z osprzętem elektrycznym (gniazda, wyłączniki), punkty oświetleniowe zakończone kostką - w kuchniach zasilanie do kuchенок elektrycznych trójfazowe 400V, - rozmieszczenie punktów/ urządzeń instalacji zgodnie z rzutem instalacji lokalu mieszkalnego. 10. Instalacje teletechniczne, telekomunikacyjne i domofonowa: - podtynkowa, z tablicą teletechniczną wewnątrz lokalu, - doprowadzona instalacja telewizyjna i światłowodowa do skrzynki teletechnicznej w lokalu, - instalacja telewizji satelitarnej oraz instalacja DVB-T, - dostarczenie sygnału w gestii operatora, - wideodomofon, - rozmieszczenie instalacji zgodnie z dokumentacją projektową. 11. Instalacje c.o.: - piony instalacyjne z rur stalowych lub z rur tworzyw sztucznych, - ogrzewanie podłogowe, - rozprowadzenie instalacji w lokalach w warstwach wykończeniowych posadzki, - armatura regulacyjna i odcinająca dla każdego apartamentu zlokalizowana w obrębie szachtu na klatkach, - rozmieszczenie instalacji zgodnie z dokumentacją projektową. 12. Instalacja wod-kan. - woda ciepła i zimna (opomiarowana) – doprowadzona do punktów przyłączenia zgodnie z projektem - kanalizacja sanitarna – doprowadzona do punktów przyłączenia urządzeń wskazanych w projekcie. 13. Wentylacja mechaniczna wyciągowa, nawiewniki. 14. Zestaw klimatyzacji.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	04.08.2025r.

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. Rzut kondygnacji podziemnej z zaznaczeniem komórki lokatorskiej i / miejsca postojowego.
3. 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.
4. 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).