

PROSPEKTINFORMACYJNY

CZĘŚĆOGÓLNA

I. DANEIDENTYFIKACYJNEIKONTAKTOWEDOTYCZĄCEDEWELOPERA

DANEDEWELOPERA	
Deweloper	Warmiński Port Sp. z o.o. KRS: 0000984618 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
NumerNIPi REGON	NIP: 7393970933 REGON: 522679980
Numertelefonu	888 883 131, 733 390 490
Adrespoczty elektronicznej	biuro@ddom.eu
Numerfaksu	-----
Adresstronyinternetowejdewelopera	www.ddom.eu

II. DOŚWIADCZENIEDEWELOPERA

HISTORIAIUDOKUMENTOWANEDOŚWIADCZENIEDEWELOPERA	
PRZYKŁADUKOŃCZONEGOPRZEDSIĘWZIĘCIADEWELOPERSKIEGO(należywskazać,oileistnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Datarozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100000 zł	Postępowanie egzekucyjne nie było i nie jest prowadzone.

III. INFORMACJEDOTYCZĄCENIERUCHOMOŚCIIPRZEDSIĘWZIĘCIADEWELOPERSKIEGO

INFORMACJEDOTYCZĄCEGRUNTUIZAGOSPODAROWAIA PRZESTRZENNEGOTERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka położona jest przy ulicy Bałtyckiej w miejscowości Olsztyn Obręb 40 działka o numerze 70/2
Numer księgi wieczystej	OL10/00197126/9

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisać i określić jej położenie

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis do księgi wieczystej	W dziale IV KW OL10/800197126/9 znajduje się wzmianka o wniosku DZ.KW./OL10/81614/25/2 – z dnia 08 grudnia 2025 roku – wpis hipoteki umownej łącznej, dotyczącego wpisu hipoteki umownej do kwoty 50.520.00,00 zł celem zabezpieczenia kredytu ma rzecz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Planowana inwestycja graniczy z działkami o zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej. Na sąsiadujących działkach planuje się kolejne budynki. W bliskiej odległości znajduje się Pirat Hotel & SPA. Działka graniczy z budynkiem, w którym znajduje się 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 znajduje się pomost pływający, szkółka windsurfingu oraz ma powstać plaża. 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 miejsc 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 parkingowych	Nie dotyczy

²W szczególności imię i nazwisko albo firmę właściciela lub użytkownika księgi wieczystej oraz istniejące obciążenia nieruchomości.

³W szczególności obiekty generujące uciążliwość zapachową, hałasową, świetlną.

⁴Akty 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 terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów w których wąglomercyj lub obszarów w których poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zaabytku 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 środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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 parkingowania	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 zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych: Trzy budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi. Sposób zagospodarowania terenu: rozbiórka istniejącego budynku hangaru na sprzęt wodny oraz budowa trzech budynków mieszkalnych wraz z garażami podziemnymi.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowej dla projektowanego budynku: do 40m . Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu (okapu) lub attyki: 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 . Wysokość głównej kalenicy dachu: nie ustala się . Geometria dachu: dach płaski, przy czym wysokość najwyższego elementu budynku nie może przekroczyć ustalonej wysokości 9,8m .
	forma architektoniczna	Trzy budynki o prostych bryłach i płaskich dachach

⁵W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszczoną jest informacja „Brak planu”.

usytuowanielinii zabudowy	Obowiązująca linia nowej zabudowy: od strony Bałtyckiej – nie ustala się, od strony jeziora Ukiel (dz. Nr 44-1/23) – linię zabudowy ustala się jako nieprzekraczalną w odległości 20m od granicy działki.
intensywnośćwykorzystanierenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: do 0,19 .
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie zachodzi potrzeba ustalenia warunków w tym zakresie
wymaganiadotyczącezabudowyizagospodarowania terenu położonego na obszarachszczególnegozagrożeniapowodnią	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
Warunkiochronydziedzictwakulturowego izabytków 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	<p>- 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,</p> <p>- Teren nie przylega do pasa drogowego,</p> <p>- 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 2022r., poz. 503 ze zm.) i aktach wykonawczych do tej ustawy.</p> <p>- 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 (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 ze zm.) i aktach wykonawczych do tej ustawy.</p> <p>- 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.</p> <p>Projekt budowlany pod względem ochrony interesów osób trzecich musi spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. 2021 poz. 2351 ze zm.) a w szczególności: ochrona przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, ochrona przed pozbawieniem dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, ochrona przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.</p>
warunkiiszczegółowezasadyobsługi w zakresie komunikacji	<p>- Obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej ul. Bałtyckiej (dz. Nr 40-74/2) pośrednio przez działki nr 40-69/3; 40-69/1; 40-70/1. W celu realizacji prawidłowej obsługi komunikacyjnej należy wykonać sygnalizację świetlną na skrzyżowaniu z ulicą Bałtycką.</p> <p>- Miejsca postojowe: 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.</p>

	warunki i szczegóły zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- Projektowane i istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zaprojektowanej inwestycji. - Istnieje możliwość zastosowania retencji wód opadowych na terenie własnej działki. - Dopuszcza się możliwość zastosowania innych czynników energetycznych dla zapewnienia potrzeb własnych projektowanych budynków, z odnawialnych źródeł energii, np. paneli fotowoltaicznych. - Należy zachować normatywne odległości od istniejących obiektów i sieci uzbrojenia. - W przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu projektowane rozwiązanie
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu (okapu) lub attyki: 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. Wysokość głównej kalenicy dachu: nie ustala się. Geometria dachu: dach płaski, przy czym wysokość najwyższego elementu budynku nie może przekroczyć ustalonej wysokości 9,8m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawartaw:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z pismem z Urzędu Miasta Olsztyna Wydziału Urbanistyki i Architektury z dnia 03.09.2024 roku Gmina Olsztyn „dane o wnioskach w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz wydane decyzje określające środowiskowe uwarunkowania oraz wydane decyzje określające środowiskowe uwarunkowania dostępnesą w publicznym wykazie pod adresem: https://wykaz.ekoportal.pl/CardList.seam .”
	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:	
	decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z pismem z Urzędu Miasta Olsztyna Wydziału Urbanistyki i Architektury z dnia 03.09.2024 roku Gmina Olsztyn: „W odpowiedzi na wniosek Wydział Urbanistyki i Architektury, na podstawie ustawy z dn. 16.09.2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1445) informuje, że w promieniu 1 km od inwestycji na działce nr 70/2 obr. 40 nie przewiduje w inwestycji w zakresie budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych,

⁶Wskazane 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.

		<p>inwestycji komunalnych takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, zawartych w mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego. Na wskazanym terenie nie wydano również w tym zakresie decyzji o warunkach zabudowy, nie zostały uchwalone uchwały: o obszarach ograniczonego użytkowania oraz miejscowych planach odbudowy. W zakresie budowy i rozbudowy dróg Gmina Olsztyn ubiega się o wydanie decyzji pozwolenie na budowę nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 527 na odcinku od granicy miasta do wiaduktu kolejowego w ciągu ul. Bałtyckiej (ul. Nowobałtycka).</p> <p>Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt. 9 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko dane o wnioskach w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz wydane decyzje określające środowiskowe uwarunkowania dostępne są w publicznym wykazie pod adresem: https://wykaz.ekoportel.pl/CardList.seam</p>
	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 budowliprzeciwi- powodziowych	Brak
	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-15/2024 z dnia 17.01.2024r. wydany przez Prezydenta Miasta Olsztyna	

*Niepotrzebne skreślić.

Data uprawomocnienia się decyzji po zwolnieniu użytkownika 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	Prace budowlane związane z realizacją zadania inwestycyjnego zostały rozpoczęte dnia 11.10.2024r. Zakończenie robót budowlanych nastąpi do 30.10.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje rozbiórkę istniejącego hangaru na sprzęt wodny oraz budowę zespołu 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr G, H, I, z garażem podziemnym, dojazdami i miejscami postojowymi oraz murami oporowymi. Przedsięwzięcie deweloperskie zostało podzielone na 2 zadania inwestycyjne z czego: Zadanie nr 1 obejmuje realizację 2 budynków G i H z częścią garażu podziemnego, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną niezbędną do funkcjonowania budynków. Zadanie nr 2 obejmuje realizację budynku I z garażem podziemnym, 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)	15m (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%

⁷⁷Zgodnie 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

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>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.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>mBank S.A Znak towarowy „mBank”, „Private Banking mBanku S.A.”</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p><u>Etap I – do 31.12.2024 – zaawansowanie 14,86%</u> Zakup działki Dokumentacja projektowa bud. G i H Przygotowanie terenu pod inwestycję wraz z zapleczem budowy, mediami i ogrodzeniem Geodezyjne wytyczenie budynków G i H pod wykop</p> <p><u>Etap II – do 31.03.2025 – zaawansowanie 14,04%</u> Makroniwelacja bud. G i H Wykop pod bud. G i H Fundamenty i chudy beton pod posadzki bud. G i H Roboty żelbetowe poziom -1 bud. G i H - ściany i słupy Instalacje elektryczne - uziom fundamentowy bud. G i H Instalacje sanitarne – podposadzkowe pod bud. G i H Koszt przygotowania i utrzymania zaplecza i placu budowy (30%) Nadzór inwestorski (20%) Obsługa geodezyjna i geologiczna (24%)</p> <p><u>Etap III – do 30.06.2025 – zaawansowanie 16,62%</u> Roboty żelbetowe poziom -1, 0, 1 bud. G i H - belki i strop Roboty żelbetowe poziom 0, 1 bud. G i H - ściany i słupy Roboty murowe bud. G i H (30%) Izolacja ścian fundamentowych bud. G i H Instalacje sanitarne wewnętrzne bud. G i H (30%) Instalacje elektryczne wewnętrzne bud. G i H (30%) Koszt przygotowania i utrzymania zaplecza i placu budowy (14%) Nadzór inwestorski (16%) Obsługa geodezyjna i geologiczna (16%)</p> <p><u>Etap IV – do 30.09.2025 – zaawansowanie 16,30%</u> Roboty żelbetowe poziom 2 bud. G i H - ściany i słupy Roboty żelbetowe poziom 2 bud. G i H - belki i strop Roboty murowe bud. G i H (30%) Pokrycie dachu budynek G i H Ślusarka aluminiowa bud. G i H (50%) Instalacje sanitarne wewnętrzne bud. G i H (30%) Instalacje elektryczne wewnętrzne bud. G i H (30%) Tynki wew. bud. G i H (50%) Koszt przygotowania i utrzymania zaplecza i placu budowy (14%) Nadzór inwestorski (16%) Obsługa geodezyjna i geologiczna (16%)</p> <p><u>Etap V – do 30.04.2026 – zaawansowanie 16,38%</u> Posadzki cementowe bud. G i H Tynki wew. bud. G i H (50%) Elewacja bud. G i H (50%) Balustrady balkonowe - podkonstrukcje bud. G i H Balkony hydroizolacja - budynek G i H Hydroizolacja stropu nad garażem bud. G i H Komórki lokatorskie bud. G i H Roboty murowe bud. G i H (40%) Ślusarka aluminiowa bud. G i H (50%) Instalacje sanitarne wewnętrzne bud. G i H (30%)</p>

*Niepotrzebne skreślić.

	<p>Instalacje elektryczne wewnętrzne bud. G i H (30%) Koszt przygotowania i utrzymania zaplecza i placu budowy (14%) Nadzór inwestorski (16%) Obsługa geodezyjna i geologiczna (16%)</p> <p><u>Etap VI – do 31.07.2026 – zaawansowanie 10,69%</u> Windy bud. G i H Balustrady na klatce schodowej bud. G i H Docieplenie stropu nad garażem bud. G i H Drzwi techniczne bud. G i H Drzwi wejściowe do mieszkań bud. G i H Płytki na balkonach bud. G i H Przegrody balkonowe szklane bud. G i H Szpachlowanie i malowanie części wspólnych bud. G i H Sieci zewnętrzne Elewacja bud. G i H (50%) Instalacje elektryczne wewnętrzne bud. G i H (10%) Balustrady balkonowe - szklenie bud. G i H Koszt przygotowania i utrzymania zaplecza i placu budowy (14%) Nadzór inwestorski (16%) Obsługa geodezyjna i geologiczna (12%)</p> <p><u>Etap VII – do 30.10.2026 – zaawansowanie 11,11%</u> Tapetowanie lub inne okładziny części wspólnych bud. G i H Wykończenie posadzki garażu Zabudowy meblowe bud. G i H Skrzynki pocztowe i wycieraczki bud. G i H Tereny zielone bud. G i H Oświetlenie zew. bud G i H Plac zabaw bud. G i H Roboty drogowe i tarasy na gruncie (przynależne do bud. G i H) Instalacje sanitarne wewnętrzne bud. G i H(10%) Balustrady zew. bud. G i H Sprzątanie bud. G i H Koszt przygotowania i utrzymania zaplecza i placu budowy (14%) Nadzór inwestorski (16%) Obsługa geodezyjna i geologiczna (16%)</p> <p>Zakończenie etapu VII obejmuje uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.</p>
Dopuszczenie waloryzacji cen 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.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, OKTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALUMIESZKAŁNEGO 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: <ol style="list-style-type: none"> 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
--	---

	<p>wart.2ust.1pkt2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</p> <p>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;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 praw wynikających 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.</p> <p>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</p>
--	--

	<p>zapłatą oznaczonej sumy.</p> <p>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.</p> <p>3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od 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.</p> <p>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.</p> <p>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 zgodną wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednichroszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p>
--	--

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 jednorodzinny 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;
- 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 Funduszem 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - 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. 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 w dotychczasowej sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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 1997r. – 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	xx zł brutto	
Powierzchnia użytkownika lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	xxm ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	xxzł brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikające 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	28.02.2027r.	
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	3 kondygnacje naziemne. Wszystkie budynki posiadają wspólną 1 kondygnację podziemną w której będzie znajdował się garaż podziemny i komórki lokatorskie oraz część rekreacyjna tj. siłownia wraz z sauną, natryskiem i pomieszczeniami towarzyszącymi.
	Technologia wykonania	Podstawowe parametry techniczne budynku: Konstrukcja – posadowienie – ławy i stopy fundamentowe Ściany kondygnacji podziemnej – żelbetowe i murowane z bloczków wapienno-piaskowych Ściany nadziemne – żelbetowe i/lub murowane z bloczków wapienno-piaskowych, betonu komórkowego, porotherm Stropy międzykondygnacyjne – żelbetowe w technologii monolitycznej lub filigran Ściany działowe- murowane z bloczków wapienno-piaskowych lub betonu komórkowego Dach – stropodach żelbetowy, niewentylowany Sieci zewnętrzne – sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczna, gazowa oraz telekomunikacyjna Instalacja oświetleniowa zewnętrzna, instalacja fotowoltaiczna na dachach budynków Ślusarka okienna i drzwiowa (wejście do budynku) aluminiowa, kolor antracyt Elementy ogólnobudowlane: Ściany pomiędzy lokalami mieszkalnymi: murowane silikatowe lub monolityczne Ściany pomiędzy lokalem mieszkalnym i klatką schodową: murowane silikatowe lub monolityczne żelbetowe, docieplane wełną mineralną lub porotherm Ściany działowe (wewnątrzlokalowe): murowane silikatowe/ lub beton komórkowy gr. 12,0cm Obudowa szachtów instalacyjnych na klatce schodowej: murowane silikatowe i/ lub tzw. Sucha zabudowa (płyta meblowa) Ściany konstrukcyjne/ słupy i stropy konstrukcyjne: silikatowe lub monolityczne żelbetowe Ściany zewnętrzne: żelbetowe w technologii monolitycznej lub murowane wraz z termoizolacją (wykończenie elewacji okładziną systemową np. alucobond lub BSO

<p>Standard prac wykończeniowych części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Standard wykończenia części wspólnych:</p> <p>Klatki schodowe- część nadziemna/ korytarze:</p> <ul style="list-style-type: none"> • drzwi wejściowe na klatkę schodową aluminiowe • korytarze – posadzka wykończona płytami kamiennymi lub gresem z cokołami • schody – wykończone płytami kamiennymi lub gresem; spody biegów schodowych tynkowane i malowane • balustrada – stalowa, malowana proszkowo • ściany – tynki gipsowe, tapeta lub okładziny z płyt ceramicznych i/lub kamiennych • oświetlenie użytkowe i awaryjne oraz ewakuacyjne • skrzynki na listy <p>Klatki schodowe – część podziemna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • drzwi wejściowe na klatkę techniczne stalowe • posadzka – płyty gresowe lub kamienne • balustrada – stalowa, malowana • ściany – tynki gipsowe, tapeta lub okładziny z płyt ceramicznych i/lub kamiennych <p>Garaż:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ściany – żelbetowe lub murowane z bloczków wapienno-piaskowych • posadzka – posadzka betonowa zatarta na gładko lub żywica • sufit – strop żelbetowy bez malowania, ocieplony zgodnie z dokumentacją projektową • brama garażowe podnoszone elektrycznie, sterowane pilotem lub kartą • oznakowanie miejsc postojowych • oświetlenie strefowe • oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne zgodnie z dokumentacją projektową • instalacja hydrantowa wentylacja mechaniczna <p>Komórki lokatorskie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ściany i drzwi systemowe stalowe • posadzka betonowa • sufit – wykończenie bez malowania, ocieplone zgodnie z dokumentacją projektową <p>instalacja elektryczna - oprawa oświetleniowa wraz z wyłącznikiem</p> <p>Przestrzenie zewnętrzne wspólne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 zgodnie z dokumentacją projektową
<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>Budynek G: 11 Budynek H: 10 Budynek I: 27 Łącznie 48 mieszkania w 2 zadaniach inwestycyjnych</p>
<p>Liczba miejsc garażowych i hipostojowych</p>	<p>Łącznie 69 dla 2 zadań inwestycyjnych W garażu: 55 Na terenie inwestycji: 14</p>
<p>Dostępne media w budynku</p>	<p>Instalacja wodna – woda z sieci gminnej. Kanalizacja sanitarna i deszczowa – odprowadzana do sieci gminnej. Przyłącze gazowe na potrzeby ogrzewania i ciepłej</p>

		wody użytkowej – dostawca PGNiG Energia elektryczna – dostawca ENERGA. 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: Nr lokalu: xx kondygnacja/piętro: xx	
Określenie powierzchni użytkowej układu pomieszczeń oraz zakresu standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Pum = xx m² Układ pomieszczeń: hol xx m², pokój dz. z aneksem kuchennym xx o pow. m², pokój o pow. xx m², pokój xx m², łazienka o pow. xx m², WC o pow. xx m²</p> <p>Do lokalu przynależna komórka lokatorska nr ... o powierzchni ... m² Prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego zlokalizowanego w hali garażowej: ...</p> <p><u>Zakres robót i standard wykonania mieszkań:</u> Drzwi wejściowe do mieszkań: konstrukcja stalowa. Ściany wewnętrzne lokalowe: murowane silikatowe lub beton komórkowy, gr. 12cm, pokryte tynkiem. Sufity: tynk gipsowy. Obudowa szachtów instalacyjnych: murowane silikatowe lub beton komórkowy. Ściany zewnętrzne: żelbetowe w technologii monolitycznej lub murowane silikatowe z warstwą ocieplenia wełną mineralną lub styropianem. Taras/ balkony: balkony wykończone gresem, balustrady balkonowe z wypełnieniem szklanym (szkło bezpieczne), tarasy na gruncie bez balustrad, wykończone płytą betonową, oświetlenie led balkonów, spody tarasów/ balkonów wykończone tynkiem. Instalacje wewnętrzne: Instalacje centralnego ogrzewania: piony instalacyjne z rur stalowych lub z tworzyw sztucznych, ogrzewanie podłogowe, rozprowadzenie instalacji w lokalach w warstwach posadzki, armatura regulacyjna i odcinająca dla każdego apartamentu zlokalizowana w obrębie szachtu na klatkach, rozmieszczenie instalacji zgodnie z dokumentacją projektową. Klimatyzacja: zestaw klimatyzacji. Instalacja wentylacji: wentylacja mechaniczna wyciągowa, nawiewniki. Instalacja wody ciepłej i zimnej: indywidualne liczniki ciepłej i zimnej wody zlokalizowane w szachcie instalacyjnym na klatce schodowej. Rozmieszczenie instalacji zgodnie z dokumentacją projektową. Instalacja kanalizacyjna: rozprowadzona wewnątrz lokali do punktów przyłączenia urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej. Instalacja elektryczna: podtynkowa z tablicą elektryczną wewnątrz lokalu, jednofazowa 230V, z osprzętem elektrycznym (gniazda, wyłączniki), punkty oświetleniowe zakończone kostką, zasilanie płyt elektrycznych trójfazowe 400V, rozmieszczenie punktów/ urządzeń instalacji zgodnie z rzutem instalacji lokalu mieszkalnego. Instalacje teletechniczne i telekomunikacyjne: podtynkowa, z tablicą teletechniczną wewnątrz lokalu, doprowadzona instalacja telewizyjna i światłowodowa do skrzynki teletechnicznej w lokalu, instalacja telewizji satelitarnej oraz instalacja DVB-T, wideodomofon, rozmieszczenie instalacji zgodnie z dokumentacją projektową. Instalacje, opomiarowanie: indywidualne liczniki zużycia mediów (energii cieplnej, energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody) dla każdego lokalu, Zainstalowane na zewnątrz lokalu mieszkalnego, w szachtach na klatkach schodowych.</p>	
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 lub domem jednorodzinny	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).