

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Key House Błonie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001037630 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Taneczna 30 02-829 Warszawa 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, o ile został nadany 951-256-97-88	REGON, o ile taki posiada 525476070
Numer telefonu	508-696-965	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@keyhouse.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.keyhouse.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Gołaszew ul. Wspólna 2
Data rozpoczęcia	2021-11
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2023-04

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Błonie ul. Zacisze
Data rozpoczęcia	2022-06
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2022-09
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Błonie ul. Zacisze
Data rozpoczęcia	2022-06
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2022-09
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Góra Kalwaria ul. Fabianiego działka numer 38/22 obręb 03-02 Góra Kalwaria
Nr księgi wieczystej	WA11/00022660/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
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	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Działka położona na terenie zabudowy mieszkaniowej. Na północ od działki zabudowa mieszkaniowa w odległości 500m. Powyżej 500 m teren ogórków działkowych.

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

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

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

	W odległości 1000m od działki w kierunku wschodnim oraz północno wschodnim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo-usługowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna. W kierunku północno wschodnim - zabudowa mieszkaniowa oraz mieszkaniowo - usługowa. W kierunku południowym - zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa. W kierunku południowo zachodnim do 700m - zabudowa mieszkaniowa. W odległości 700-1000m - zlokalizowano mentarz komunalny. W kierunku zachodnim - w odległości do 400m - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz wielorodzinne. W odległości 400-500m działki niezabudowane z przeznaczeniem pod usługi publiczne. W odległości 500-700m zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. W odległości >700m działki z możliwością zabudowy o przeznaczeniu produkcyjnym	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania osiedla Bema w Górze Kalwarii uchała numer LXII/666/2014 z dnia 30-09-2014. Oznaczenie działki w planie MN.5
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,1-0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	0,35
	Maksymalna wysokość zabudowy	10,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	0,3
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 m.p. / 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	a) w zakresie ochrony wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 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.

		Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły (w granicach, którego położony jest cały obszar objęty niniejszym planem) oraz ziemi zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód, b) w zakresie ochrony powietrza – zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska, c) w zakresie ochrony przed hałasem nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, dla terenów, które należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 13 – Poz. 9399 d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, e) zakazuje się lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	według przepisów odrębnych
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak zapisów w planie
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak zapisów w planie
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	lokalizowanych w liniach rozgraniczających terenu MN.5 z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL.06, z

	dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: KDD.08, KDD.09, KDD.10, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.16,
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) odnośnie odprowadzania ścieków: a) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych wytwarzanych na poszczególnych działkach budowlanych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 4 – Poz. 9399 b) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych na terenach poszczególnych działek budowlanych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, c) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów dróg publicznych oraz parkingów samochodowych o liczbie miejsc postojowych powyżej 10 do sieci kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu, d) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów dróg publicznych oraz parkingów samochodowych o liczbie miejsc postojowych powyżej 10 systemem powierzchniowego odprowadzania wód lub do ziemi w granicach działki drogowej lub działki, na której zlokalizowany jest parking samochodowy, e) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi w granicach poszczególnych działek budowlanych, f) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych lub roztopowych z terenów utwardzonych i zabudowanych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, g) dopuszcza się gromadzenie

	nadmiaru wód opadowych lub roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych na terenach poszczególnych działek budowlanych lub odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej; 2) odnośnie zaopatrzenia w wodę: a) ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez miejską sieć wodociągową, b) zakazuje się realizacji nowych, indywidualnych ujęć wód podziemnych, c) ustala się, że istniejące indywidualne ujęcia wód podziemnych, mogą być wykorzystywane wyłącznie do celów gospodarczych, w szczególności nie związanych z celami spożywczymi; 3) odnośnie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych lub z alternatywnych źródeł energii, za wyjątkiem alternatywnych źródeł energii wykorzystujących siłę wiatru, b) ustala się przyłączanie obiektów budowlanych do sieci elektroenergetycznej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych w zakresie prawa energetycznego i budowlanego; c) pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 5 m oraz lokalizacji obiektów budowlanych, których maksymalna wysokość przekracza 5 m; 4) odnośnie zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz: a) ustala się zasilanie w energię ciepłą ze zbiorowych lub indywidualnych źródeł dostarczania ciepła, z wykorzystaniem: energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, paliw stałych spalanych w piecach niskoemisyjnych, lub odnawialnych źródeł energii, b)
--	--

		dopuszcza się rozbudowę sieci gazowych średniego ciśnienia, c) ustala się lokalizację szafek gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu sieci gazowych, d) nakazuje się zachowanie odległości między osią gazociągu a ogrodzeniem nie mniej niż 0,5 m, e) ustala się, że gazociągi, które w wyniku budowy lub przebudowy dróg znalazły się pod jezdnią należy przenieść poza jezdnię; 5) odnośnie telekomunikacji: a) dopuszcza się rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej, b) dopuszcza się realizację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; 8) ustala się czasowe gromadzenie odpadów stałych na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie odpadów.
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	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,7
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	0,35
	Maksymalna wysokość zabudowy	10
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	0,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1m.p./1 lokal mieszkalny
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	

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

	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 ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Działka położona na terenie zabudowy mieszkaniowej. Na północ od działki zabudowa mieszkaniowa w odległości 500m. Powyżej 500 m teren ogórków działkowych. W odległości 1000m od działki w kierunku wschodnim oraz północno wschodnim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo- usługowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna. W kierunku północno wschodnim - zabudowa mieszkaniowa oraz mieszkaniowo - usługowa.

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.

		W kierunku południowym - zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa. W kierunku południowo zachodnim do 700m - zabudowa mieszkaniowa. W odległości 700-1000m - zlokalizowano mentarz komunalny. W kierunku zachodnim - w odległości do 400m - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz wielorodzinne. W odległości 400-500m działki niezabudwane z przeznaczeniem pod usługi publiczne. W odległości 500-700m zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. W odległości >700m działki z możliwością zabudowy o przeznaczeniu produkcyjnym
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach 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	brak
	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
	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
	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	1314/2023 z dnia 2023-09-28 wraz decyzją przenoszącą 9/2024 z dnia 05-01-2024 Starosta Powiatu Piaseczno ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	05-02-2024 : 28-02-2025	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	1,79m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015	
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)	
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	Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po pozytywnym stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego zgodnie z jego harmonogramem. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera. Zatwierdzenie wypłaty następuje po przeprowadzeniu kontroli dokumentów przez Bankowego Inspektora Nadzoru (podmiot posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane i zajmujący się profesjonalnie doradztwem na rzecz Banku), polegającej na analizie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, raportowaniu czy Przedsięwzięcie Deweloperskie jest realizowane zgodnie z założeniami i z harmonogramem. Bank ma prawo do kontroli dokumentacji, w szczególności w zakresie jej prawdziwości, kompletności oraz poprawności rachunkowej, kontroli placu budowy oraz wglądu do rachunków bankowych Dewelopera.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Warszawski Bank Spółdzielczy S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I 30-03-2024 :Wykonanie etapu FUNDAMENTY (Zakup działki, uzyskanie prawomocnego PnB, zgłoszenie rozpoczęcia prac do PINB, wytyczenie wykopu, wykonanie ław fundamentowych, murowanie	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	ścian fundamentowych, ułożenie kanalizacji podposadzkowej wylanie chudego betonu), udział środków 25% Etap II 30-06-2024 : Wykonanie etapu 2 KONDYGNACJA (Wymurowanie ścian konstrukcyjnych parteru, wykonanie nadproży, ułożenie stropu, wymurowanie ścian konstrukcyjnych poddasza z pozostawieniem otworów technologicznych między lokalami, wykonanie nadproży) udział środków 25% Etap III 30-08-2024 : Wykonanie etapu STAN SUROWY ZADASZONY (wymurowanie ścianek działowych obu kondygnacji, wykonanie stropu nad piętrem, wykonanie więźby dachowej, wykonanie pokrycia dachowego (bez rynien)) udział środków 20% Etap IV 30-10-2024 : Wykonanie etapu STOLARKA OKIENNA i INSTALACJE WEWNĘTRZNE (montaż stolarki okiennej - bez klamek i nawiewników, montaż drzwi wejściowych, instalacji elektrycznej oraz wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej (bez instalacji C.O. oraz montażu pomp ciepła), wykonanie instalacji elektrycznej (bez rozdzielni) udział środków 10% Etap V 30-12-2024 Wykonanie etapu WYKOŃCZENIE (wykonanie instalacji c.o. (bez montażu pompy ciepła), wykonanie tynków (bez poddasza i łazienek) , posadzek i izolacji termicznej poddasza, wykonanie ocieplenia elewacji, montaż rynien.) udział środków 10% Etap VI 28-02-2025 Wykonanie etapu STAN DEWELOPERSKI ZGODNIE ZE STANDARDEM UMOWY (pompy ciepła, wykonanie podjazdu oraz ogrodzenia ogródków zgodnie z PZT, wykonanie i odbiór przyłączy (elektryczne, wodne, kanalizacyjne), wykonanie rozdzielni, ułożenie struktury na elewacji, zgłoszenie zakończenia prac do PINB wraz z uzyskaniem braku sprzeciwu, udział środków 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny nie jest przewidziana.
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. ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ NABYWCĘ A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: - jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; - jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; - jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;

5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie, którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;
 6. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej;
 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 Ustawy;
 8. w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
 10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
 13. W przypadkach, o których mowa w pkt 1 – 5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
 14. W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
 15. W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
 16. W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
 17. W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
 18. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
- B. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w treści umowy deweloperskiej:**
- Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:**
1. zgodnie z treścią §5 ust. 1 punkt 2 umowy deweloperskiej - w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie się różnić od planowanej i

wskazanej w niniejszej umowie powierzchni o więcej niż 2,00% (dwa procent), wyliczone zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o korekcie Ceny, jednak nie później niż w terminie do dnia [data zgodna z datą wskazaną w umowie deweloperskiej]. Powyższe uprawnienie do odstąpienia nie przysługuje Nabywcy po podpisaniu protokołu z odbioru Lokalu. Powyższe prawo odstąpienia nie dotyczy sytuacji, gdy zmiana powierzchni Lokalu będzie wynikać ze zmian wprowadzonych Protokołem zmian lokatorskich lub Anekssem.

2. zgodnie z treścią §5.2. umowy deweloperskiej – Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 710 ze zm.). W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia [data zgodna z datą wskazaną w umowie deweloperskiej].

2. Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Dewelopera

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

1. w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub w wysokości określonych w zapisach aktu, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

2. w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikającego z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

3. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w pkt 1 i pkt 2 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

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.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) o 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;
- 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 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 w [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Warszawski Bank Spółdzielczy S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: WBS 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		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	30.08.2025	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	• Ławy fundamentowe. • Docieplenie pionowe fundamentów – styropian lub styrodur. • Konstrukcja nośna budynków tradycyjna murowana. • Ściany zewnętrzne – pustaki ceramiczne, grubość 19cm • Ściany między budynkami podwójne murowane z pustaków ceramicznych • Ściany międzylokalowe w obrębie jednego budynku z pustaków ceramicznych o grubości 24cm • Strop nad parterem – żelbetowy monolityczny, oparty na belkach żelbetowych i słupach. • Strop nad piętrem – stanowią drewniane belki, wykończone sufitem podwieszanym z płyt karton-gips bez szpachlowania łączeń • Wieńce – żelbetowe wylewane. • Belki i podciągi – żelbetowe wylewane. • Nadproża – prefabrykowane lub żelbetowe wylewane.

		• Wentylacja lokali: W lokalach dwukondygnacyjnych – wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła. W lokalach jednokondygnacyjnych – wentylacja grawitacyjna • Więźba dachowa drewniana. • Pokrycie dachu – blacha stalowa ocynkowana. • Rynny i rury spustowe z PCV. • Otwór w stropie nad piętem do montażu wylazu strychowego we własnym zakresie klienta. • Nieocieplony wylaz dachowy na strychu • Tynk elewacyjny w odcieniach bieli i szarości z boniowaniem • Nie wykonuje się podejść kominiarskich na dachu. • Wykonanie śniegochwytów od strony podjazdów
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	I Drogi i parkingi wewnętrzne. • Wjazd na teren osiedla z drogi gminnej (ul. Fabianiego). Nawierzchnia drogi wewnętrznej z płyty ażurowej • Nawierzchnia miejsc parkingowych z kostki betonowej o grubości min. 6cm II Infrastruktura zewnętrzna. • Kanalizacja sanitarna - Osiedle połączone do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej • Kanalizacja deszczowa – brak, rozrowadzenie wód deszczowych na terenie własnej działki wg projektu zagospodarowania terenu • Sieć wodociągowa – Osiedle połączone do gminnej sieci wodociągowej • Sieć gazowa – brak przyłącza gazowego • Sieć energetyczna – Osiedle połączone do sieci energetycznej PGE • Oświetlenie części wspólnych – 4 słupki latarni ogrodowej w wysokości min 150cm – połączenie do licznika administracyjnego • Lokalizacja utwardzonego miejsca do gromadzenia odpadów stałych według planu zagospodarowania terenu

	III Ogrodzenie osiedla. • Ogrodzenie panelowe systemowe z prefabrykowaną podmurówką, wysokość ogrodzeń zewnętrznych ok. 150 cm. • Ogrodzenie i zagospodarowanie ogródków: - o Teren ogródków przypisanych do lokali wyznaczony wg Załącznika nr 3 do prospektu informacyjnego. - o Ogrodzenie między lokalami od strony wschodniej – ok. 110cm - o Przygotowanie gruntu pod nasadzenia w zakresie nabywcy. - o Nie wykonuje się podestów (tarasów), ani schodów z lokalu do ogródka. - o Na terenie ogródków mogą występować elementy infrastruktury podziemnej osiedla wpływające na możliwość nasadzeń. - o Ogrodzenia już istniejące nie będą przebudowywane IV Zieleń. Na terenach wspólnych nie przewiduje się nasadzeń drzew, krzewów i innych roślin ozdobnych. V Wykończenie lokali • Drzwi wejściowe do lokali stalowe • Stolarka zewnętrzna: okna PCV, trzyszybowe, antracyt (zewnątrz), białe (wewnątrz) • Parapety zewnętrzne metalowe, malowane proszkowo • Posadzki parteru – styropian, podkład betonowy. • Posadzka na piętrze - styropian, podkład betonowy. • Ścianki działowe – murowane • Tynki - tynki gipsowe, maszynowe klasy III • Nie wykonuje się tynków w łazienkach • Sufity – Sufity na parterze tynkowany, Sufity na 1 piętrze z płyt karton-gips bez szpachlowania. • Izolacja i ocieplenie stropu nad drugą kondygnacją – piana PUR otwarto-komórkowa o grubości min 20cm
--	--

		• Nie wykonuje się drzwi wewnętrznych (pozostawione otwory szerokości zgodnej z projektem budowlanym (odchylenie: $\pm 3\text{cm}$)), parapetów wewnętrznych, wykończenia schodów wewnętrznych i podłóg, gładzi i malowania. • Balkon indywidualny na piętrze (lokal nr 6): konstrukcja z płyty żelbetowej spadkowej łączona z konstrukcją budynku, izolacja przeciwwodna z papy termozgrzewalnej zakończona obróbką blacharską). Poza zakresem warstwy wykończeniowej do aranżacji przez Nabywcę. Jako docelowe wykończenie rekomendowane rozwiązania opierane na stopkach dystansowych. • Balustrady balkonowe metalowe ocynkowane malowane proszkowo lub natryskowo w kolorze antracytowym
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1mp. / 1 lokal
	Dostępne media w budynku	woda, kanalizacja, prąd
	Dostęp do drogi publicznej	tak, ul. Fabianiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z planem zagospodarowania terenu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.08.2025	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.08.2025	
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)..
-