

**PROSPEKT INFORMACYJNY****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

| <b>DANE DEWELOPERA</b>               |   |           |
|--------------------------------------|---|-----------|
| Deweloper                            | TOP INVESTMENT Sp. z o.o.<br>KRS0000250912    |           |
| Adres                                | 05-825 Grodzisk Mazowiecki, ulica Królewska 6 |           |
| Numer NIP i REGON                    | 5291714728                                    | 140423574 |
| Numer telefonu                       | +48 509 806 987; +48 500 550 950              |           |
| Adres poczty elektronicznej          | biuro@topinvestment.waw.pl                    |           |
| Numer faksu                          |   |           |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.topinvestment.waw.pl                      |           |

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

| <b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b> |
|---|
|---|

| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b> |  |
|--|--|
| Adres  | Osiedle „SPISKA”<br>Grodzisk Mazowiecki, ulica Spiska 21 |
| Data rozpoczęcia   | 07.07.2023r.   |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie   | 13.06.2024r.   |

| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>  |   |
|---|---|
| Adres   | Osiedle „3-go Maja”<br>Grodzisk Mazowiecki, ulica 3 Maja 10 – 10N |
| Data rozpoczęcia  | 01.02.2012r.  |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie  | I tura: 10.12.2013r.; II tura 09.01.2014r.                        |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                      |   |
| Adres   | „Osiedle Na Laski 53”<br>Grodzisk Mazowiecki, ulica Chopina 8/8a  |
| Data rozpoczęcia  | 08.03.2021r.  |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie  | 12.10.2022r.  |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | <b>NIE</b>  |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>                                       |   |
|---|---|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>                                      | <b>Grodzisk Mazowiecki, ulica 3 Maja</b><br><b>działka ewidencyjna 3/40 obr. 15 o powierzchni 0,0251 ha</b> |
| Numer księgi wieczystej   | <b>KW WA1G/00055104/7</b> prowadzona przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim Wydział Ksiąg Wieczystych   |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej             | <b>BRAK</b>   |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup> | <b>NIE DOTYCZY</b>  |

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3)</sup></p>                              | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dla sąsiednich działek po części wydano pozwolenia na budowę budynków jednorodzinnych dwulokalowych oraz wielorodzinnych czterolokalowych, pozostałe działki są już zabudowane budynkami jednorodzinnymi i wielorodzinnymi.</li> <li>2. W publicznie dostępnych dokumentach nie ma informacji nt. inwestycji komunalnych, w szczególności oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypiska śmieci, cmentarza w okolicy inwestycji.</li> <li>3. Tory kolejowe (PKP) w bezpośrednim sąsiedztwie (około 70 metrów)</li> </ol> |   |
| <p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>                           | <p>Plan ogólny gminy</p>   | <p>UCHWAŁA Nr 337/2012 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 22 maja 2012r.<br/><a href="https://bip.grodzisk.pl/m,715,studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html">https://bip.grodzisk.pl/m,715,studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html</a></p> |
|   | <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>  | <p>UCHWAŁA Nr 678/2010 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 13 lipca 2010r.<br/><a href="https://pobierz.grodzisk.pl/www/plan2/28_678-2010_jednostka_D.pdf">https://pobierz.grodzisk.pl/www/plan2/28_678-2010_jednostka_D.pdf</a></p>  |
|   | <p>Miejscowy plan rewitalizacji</p>  | <p>NIE DOTYCZY</p>  |
|   | <p>Miejscowy plan odbudowy</p>   | <p>NIE DOTYCZY</p>  |
|   | <p>Inne<sup>4)</sup></p>   | <p>BRAK</p>   |
| <p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p> | <p>Przeznaczenie terenu</p>  | <p>D43-MN<br/>teren zabudowy mieszkaniowej</p>  |
|   | <p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>  | <p>BRAK</p>   |
|   | <p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>  | <p>BRAK</p>   |
|   | <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>  | <p>BRAK</p>   |
|   | <p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>  | <p>12 metrów</p>  |
|   | <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>  | <p>50%</p>  |
|   | <p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>   | <p>2 na każdy lokal</p>   |
|   | <p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i</p>  | <p>W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, szkodliwe oddziaływanie na</p>  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | krajobrazu  | <p>Środowisko wytwarzane przez jednostki organizacyjne winno zamykać się na terenie działki budowlanej, na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.</p> <p>Pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu kwalifikuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</li> <li>3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług, jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;</li> <li>5) tereny zabudowy usługowej oświatowej, jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;</li> <li>6) tereny zabudowy usług sportu i rekreacji, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.</li> </ol> <p>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 50% powierzchni działki,</li> <li>b) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,</li> <li>c) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,</li> <li>d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich,</li> <li>e) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,</li> <li>f) nakazuje się wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>g) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstałych jedynie na obszarze działki lub nieruchomości,</li> <li>h) zakazuje się przeprowadzania odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, ścieków i tym podobnych;</li> </ol> |
|  | Wymagania dot. zabudowy i zagosp. terenu położonego na obsz. szczególnego zagrożenia powodzią | NIE DOTYCZY  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>                               | <p>Dla stanowisk archeologicznych, określonej na rysunku planu, obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i relikwów zabudowy miasta poprzez:</p> <p>a) uzyskanie przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,</p> <p>b) przeprowadzenie (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,</p> <p>c) uzyskanie od Wojewódzkiego konserwatora Zabytków pozwolenia na badania archeologiczne uzyskane przed ich rozpoczęciem;</p>   |
|  | <p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p> | <p style="text-align: center;">NIE DOTYCZY</p>   |
|  | <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>   | <p>Ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych terenów komunikacji drogowej lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych.</p> <p>Drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe i ścieżki rowerowe można również wydzielać i kształtować w zależności od potrzeb, na terenach w trakcie realizacji planu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.</p> <p>Na terenach ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:</p> <p>1) Za miejsca parkingowe/postojowe wymagane w planie uznaje się miejsca parkingowe urządzone w terenie lub stanowiska w garażach.</p> <p>2) Miejsca parkingowe/postojowe wymagane w planie należy realizować wyłącznie na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.</p>  |
|  | <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>                                      | <p>1. Na obszarze planu docelowo zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie za pośrednictwem gminnej sieci wodociągowej przy rozbudowie sieci w oparciu o przewody magistralne doprowadzające wodę z miejskiej sieci wodociągowej.</p> <p>2. Na obszarze planu docelowo ścieki sanitarne odprowadzane będą do miejskiej oczyszczalni ścieków za pomocą sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>3. Dopuszcza się funkcjonowanie indywidualnych ujęć wód podziemnych do celów spożywczych i bytowych do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej.</p> <p>4. Dopuszcza się użytkowanie istniejących ujęć wody do celów gospodarczych po realizacji sieci wodociągowej.</p> <p>5. Nakazuje się stosowanie rozdzielnych instalacji do rozprowadzania wody uzdatnionej oraz wody z ujęć indywidualnych.</p> <p>Obowiązuje realizacja obiektów obsługi technicznej, jako</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>elementów zabudowy ściśle związanych z obiektami budowlanymi odpowiadającymi przeznaczeniu tych terenów.</p> <p>Dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej, spełniających inne uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych i norm, na obszarze planu, pod warunkiem, iż nie wymagają one instalacji na wolno stojących masztach lub konstrukcjach wieżowych, z poszanowaniem przepisów odrębnych.[P.N.1].</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Obowiązuje prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny komunikacji drogowej oraz przez tereny dróg wewnętrznych.</li> <li>2. Szerokość pasów technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej winna umożliwiać usytuowanie ww. urządzeń w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg.</li> <li>3. W pasach z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów.</li> </ol> <p>Na terenach ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązuje podłączenie wszystkich budynków do sieci elektroenergetycznej umożliwiającej pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;</li> <li>2) obowiązuje podłączenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi do sieci wodociągowej, przyłącza wodociągowe muszą mieć parametry techniczne umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;</li> <li>3) obowiązuje podłączenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi do sieci kanalizacyjnej sanitarnej;</li> <li>4) zakazuje się odprowadzenia ścieków do gruntu i realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków. Nakazuje się stosowanie rozdzielnej kanalizacji sanitarnej i deszczowej;</li> <li>5) obowiązuje wyposażenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją. Jako źródło energii cieplnej należy stosować urządzenia spełniające odpowiednie normy o możliwie najniższej emisji substancji niekorzystnie oddziałujących na środowisko opalanych paliwami takimi jak: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii lub inne ekologiczne źródła energii. Dopuszcza się lokalne systemy grzewcze, z docelowym wykluczeniem systemów opartych o paliwa stałe nieodnawialne;</li> <li>6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, podjazdów i parkingów o powierzchni poniżej 200m<sup>2</sup> - bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach nieruchomości;</li> <li>7) odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych według przepisów odrębnych.</li> </ol> |
|--|---|

|   |   |   |
|---|---|---|
| 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 <sup>5)</sup>      | Przeznaczenie terenu  | a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,<br>b) uzupełniające:<br>- budynki wielorodzinne do 4 lokali mieszkalnych,<br>- usługi nieuciążliwe wbudowane i wolnostojące,<br>- garaże, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej. |
|   | Maksymalna intensywność zabudowy  | Intensywność zabudowy:<br>BRAK  |
|   | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy  | Intensywność zabudowy:<br>BRAK  |
|   | Maksymalna powierzchnia zabudowy  | BRAK  |
|   | Maksymalna wysokość zabudowy  | 12 metrów   |
|   | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej   | 50%   |
|   | Minimalna liczba miejsc do parkowania   | 2 na każdy lokal  |
| 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 | NIE DOTYCZY   |   |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:   | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego   | BRAK  |
|   | 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 przeciw- 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 nafto- wym  | BRAK |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                          |   |      |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                | <b>tak</b>  |      |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                     | <b>tak</b>  |      |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                     | <b>nie</b>  |      |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | Decyzja pozwolenia na budowę wydana przez Starostę Powiatu Grodzkiego nr 613/21 z dnia 09.04.2021r., sygn. WAB.6740.363.2021, przeniesiona Decyzją 1636/24 z dnia 14.11.2024r., sygn. WAB.6740.1494.2024 na rzecz TOP INVESTMENT Sp. z o.o. |      |

|  |  |  |
|--|--|--|
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku   | NIE DOTYCZY – BUDOWA W TOKU  |  |
| 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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | NIE DOTYCZY  |  |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego   | Planowane na 30.06.2026r.  |  |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych   | Rozpoczęcie prac: 05.04.2024r.<br>Zakończenie prac: 15.07.2026r.   |  |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego  | Liczba budynków  | 1  |
|  | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)  | Budynki w zabudowie szeregowej. Jeden budynek dwulokalowy na jednej działce. |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego   | Norma PN-ISO 9836:1997   |  |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego   | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne   | 75% środki własne Spółki<br>25% wpłaty od Nabywców                           |
|  | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)  | NIE DOTYCZY  |
| Środki ochrony nabywców  | <b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b>   | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>                      |
|  | 0,45%  |  |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy  | <p>Bank otwiera na rzecz Powiernika (Dewelopera) otwarte mieszkaniowe rachunki powiernicze, zwane dalej „OMRP”, w walucie PLN o numerach określonych, indywidualnych dla każdego Klienta.</p> <p>Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych przekazanych na jeden z OMRP powierzonych wyłącznie przez Powierzającego (Klienta), z zastrzeżeniem realizacji dyspozycji Powiernika pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>Powiernik zobowiązuje się do przekazania kopii umowy na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego, zwanej dalej „umową deweloperską”, zawartej z Powierzającym, w której wskazany będzie m.in. numer OMRP, w terminie do 5 dni od podpisania umowy deweloperskiej.</p> <p>Każdy numer OMRP może być wykorzystany wyłącznie do jednej umowy deweloperskiej zawartej z Powierzającym.</p> |  |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>W zakresie nieuregulowanym Umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, Kodeks cywilny, Prawo bankowe, wraz z przepisami wykonawczymi.</p> <p>Środki pieniężne zgromadzone na OMRP są nieoprocentowane.</p> <p>Na OMRP, będą wpływały środki pieniężne należne Powiernikowi z tytułu umowy deweloperskiej wpłacane wyłącznie przez Powierzających.</p> <p>Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane będzie w etapach, szczegółowo opisanych w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącym załącznik umowy deweloperskiej.</p> <p>Powiernik i Powierzający nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na OMRP, w tym w szczególności – składania dyspozycji wypłaty tych środków, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w Umowie.</p> <p>Wypłaty z OMRP, będą dokonywane zgodnie z Harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, o ile spełnione zostaną wszystkie warunki – w tym zrealizowane wszystkie prace w danym etapie, którego dotyczy dyspozycja wypłaty.</p> <p>Powiernik ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na OMRP wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Wypłata środków z OMRP następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, na rachunek Powiernika.</p> <p>Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z OMRP na rzecz Powiernika, dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata.</p> <p>Kontrola dokonywana jest przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy i jego porównania z rzeczywistym stanem budowy.</p> <p>W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank informuje Powiernika w formie pisemnej o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaca Powierzającemu środki zgromadzone na OMRP, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z potwierdzeniem dostarczenia go Powiernikowi.</p> <p>Powierzający mają prawo do żądania informacji o wpłatach i wypłatach dokonanych na OMRP określony w umowie deweloperskiej, a Bank ma obowiązek przekazania takich informacji.</p> <p>Powiernik zobowiązuje się do przekazania Bankowi danych personalnych Powierzającego, w celu jego identyfikacji jako deponenta, na potrzeby realizacji obowiązków wynikających z Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, w postaci Informacji o Powierzającym (Nabywcy lokalu mieszkalnego).</p> <p>Prawo wypowiedzenia Umowy OMRP, ze skutkiem natychmiastowym, posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• niedopełnienie przez Powiernika obowiązków wynikających z Umowy;</li> <li>• podanie przez Powiernika nieprawdziwych informacji przy zawieraniu Umowy lub umowy o prowadzenie rachunku bieżącego;</li> <li>• nieuiszczenie należnej Bankowi opłaty, o której mowa w § 12 ust. 1 przez okres co najmniej dwóch kolejnych miesięcy;</li> <li>• uzyskania przez Bank informacji uzasadniających podejrzenie popełnienia przestępstwa przez Powiernika, w tym przestępstwa z wykorzystaniem rachunku lub przestępstwa na szkodę Banku.</li> </ul> <p>Wypowiedzenie następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności ze wskazaniem przyczyn wypowiedzenia.</p> <p>W przypadku wypowiedzenia Umowy, Powiernik zobowiązany jest niezwłocznie założyć nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, jednak nie później niż w ciągu 60 dni</p> |
|--|--|

|   |   |
|---|---|
|   | <p>kalendaryzowanych od dnia wypowiedzenia Umowy i złożyć dyspozycję przekazania środków pieniężnych na nowy numer mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>Bank ma obowiązek niezwłocznie przekazać środki pieniężne z likwidowanego OMRP na rachunek wskazany przez Powiernika, jednak nie później niż w ciągu 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania dyspozycji Powiernika.</p> <p>W przypadku niespełnienia przez Powiernika warunków wynikających z podpisanej umowy OMRP, Bank zwraca środki pieniężne zgromadzone na OMRP Powierzającemu.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie OMRP obciążają dewelopera.</p>   |
| <p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>          | <p><b>Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.</b> z siedzibą w W-wie (00-844 Warszawa) przy ulicy Grzybowskiej 81, wpisany przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000069229, NIP 896-00-01-959, o kapitale zakładowym w wysokości 433949810 zł, Oddział w Warszawie ul. Grzybowska 81, 00-844 Warszawa.</p>  |
| <p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> | <p>I ETAP PRZYGOTOWAWCZY – 25% wartości przedsięwzięcia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zakup nieruchomości</li> <li>2. przygotowanie projektu budowlanego</li> <li>3. opracowanie dokumentacji budowlanej</li> <li>4. uzyskanie pozwolenia na budowę</li> <li>5. zorganizowanie placu budowy</li> <li>6. usunięcie warstwy ziemi urodzajnej</li> <li>7. wykop fundamentowy</li> <li>8. wykonanie łąw</li> <li>9. izolacja pozioma łąw fundamentowych</li> </ol> <p>ZAKOŃCZENIE ETAPU: październik 2025r.</p> <p>II ETAP ROBÓT – 25% wartości przedsięwzięcia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>10. ściany fundamentowe z bloczków betonowych</li> <li>11. izolacje pionowe i poziome ścian fundamentowych wewnętrzne i zewnętrzne</li> <li>12. zasyp i zagęszczenie fundamentów</li> <li>13. posadzka – beton podkładowy</li> <li>14. kanalizacja podposadzkowa</li> <li>15. ściany zewnętrzne i konstrukcyjne parteru</li> <li>16. wieniec parteru</li> <li>17. strop „Teriva” – konstrukcja</li> <li>18. betonowanie stropu</li> <li>19. schody wylewane żelbetowe do poziomu piętra</li> <li>20. ściany piętra: zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne</li> <li>21. schody wylewane żelbetowe do poziomu poddasza</li> <li>22. wieniec piętra</li> <li>23. strop „Teriva” – konstrukcja</li> <li>24. betonowanie stropu</li> <li>25. ściany szczytowe poddasza</li> <li>26. konstrukcja dachu (więźba dachowa)</li> <li>27. kominy wentylacyjne i dymowe – systemowe</li> </ol> <p>PLANOWANE ZAKOŃCZENIE ETAPU: kwiecień 2026r.</p> <p>III ETAP ROBÓT – 25% wartości przedsięwzięcia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>28. ścianki działowe parteru i piętra</li> <li>29. stolarka okienna</li> <li>30. instalacje wewnętrzna wod-kan (piony)</li> <li>31. instalacje wewnętrzna elektryczna</li> </ol> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>32. schody wejściowe – frontowe i ogrodowe<br/> 33. pokrycie połaci dachowych, obróbki blacharskie i orynnowanie<br/> PLANOWANE ZAKOŃCZENIE ETAPU: maj 2026r.</p> <p>IV ETAP ROBÓT – 15% wartości przedsięwzięcia:<br/> 34. instalacje wewnętrzna c.o. + c.w. wraz z kotłownią<br/> 35. instalacje zewnętrzne: elektryczna, wod-kan, gazowa<br/> 36. elewacja i drzwi zewnętrzne<br/> 37. tynki wewnętrzne<br/> 38. izolacja termiczna poddaszy<br/> PLANOWANE ZAKOŃCZENIE ETAPU: czerwiec 2026r.</p> <p>V ETAP ROBÓT – 10% wartości przedsięwzięcia:<br/> 39. likwidacja placu budowy oraz zagospodarowanie terenu działki<br/> 40. przygotowanie dokumentacji powykonawczej<br/> 41. oddanie budynku do użytkowania<br/> 42. ujawnienie budynku w rejestrach miejskich<br/> 43. wyodrębnienie lokali<br/> 44. przeniesienie własności aktem notarialnym na Klienta<br/> PLANOWANE ZAKOŃCZENIE ETAPU: sierpień 2026r.</p> |
| <p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p> | <p>Zmiana ceny dopuszczalna jest w sytuacji zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług VAT. Dopuszcza się obniżenie ceny lokalu proporcjonalnie do wartości m.kw. przy zmianie powierzchni przekraczającej 2%. Waloryzacja jest możliwa jedynie w sytuacji, w której zmiana powierzchni lokalu nie jest m.in. wynikiem indywidualnych zmian dokonanych w lokalu przez lub na zlecenie kupującego (zmiana do 2% powierzchni lokalu nie powoduje zmiany ceny).</p>  |

**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 (nast. str.)**

|   |   |
|---|---|
| <p>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</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy;</li> <li>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 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>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 Deweloperskiej;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; -----</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</li> </ol> </li> <li>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</li> </ol> |
|---|---|

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, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające 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.

Ponadto Strony mogą umowę rozwiązać i ustalić w rozwiązaniu karę umowną należną jednej z nich w kwocie stanowiącej 10% ceny netto lokalu.

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

Hipoteka inwestycji nie jest w żaden sposób obciążona.

Klient został poinformowany o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa 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, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;

**Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).**

#### **Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:**

Ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Polskiej Spółdzielczości S.A.:

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych.

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

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

## CZEŚĆ INDYWIDUALNA

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego  | 749 000  |  |  |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego   | 113,45 m <sup>2</sup>  |  |  |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego   | 6 602, 03 zł   |  |  |
| 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  | 30.08.2026r.   |  |  |
| 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  |  |
|   | Technologia wykonania  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• budynek na ławach betonowych, wzniesiony na podstawie z bloczków betonowych</li> <li>• ściany nośne wymurowane z bloczków gazobetonowych Solbet 25</li> <li>• ocieplenie: ściany budynku styropian 18 cm, ściany fundamentowe styropian 16cm, dach: wełna mineralna 30cm</li> <li>• stropy na parterem i piętrem TERIVA</li> <li>• dach dwuspadowy, kryty blachą</li> </ul> |  |
|   | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Części wspólne budynku w pełni wykończone.   |  |
|   | Liczba lokali w budynku  | 2  |  |
|   | Liczba miejsc garażowych i postojowych   | Miejsca postojowe 2 na każdy lokal<br>Miejsca garażowe – n/d (brak garaży)   |  |
|   | Dostępne media w budynku   | En. elektryczna, woda miejska, kanalizacja, gaz  |  |

|   |  |                               |
|---|--|-------------------------------|
|   | Dostęp do drogi publicznej   | Poprzez drogę dz. 2/3 obr. 15 |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | <p>Lokal (segment) numer 1 (lewy)<br/>Parter, piętro i poddasze mieszkalne.</p> <p>Lokal (segment) numer 2 (prawy)<br/>Parter, piętro i poddasze mieszkalne.</p> |                               |

|   |   |
|---|---|
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | <p><b>Lokal nr 1 o powierzchni planowanej 113,45 m<sup>2</sup>:</b></p> <p><u>na parterze:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Salon o pow. 25,82 m<sup>2</sup></li> <li>2. Kuchnia o pow. 7,81 m<sup>2</sup></li> <li>3. WC o pow. 1,45 m<sup>2</sup></li> <li>4. Komunikacja o pow. 2,71 m<sup>2</sup></li> <li>5. Przedsiónek 3,39 m<sup>2</sup></li> </ol> <p><u>na piętrze:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Pokój o pow. 11,09 m<sup>2</sup></li> <li>7. Pokój o pow. 8,53 m<sup>2</sup></li> <li>8. Pokój o pow. 9,30 m<sup>2</sup></li> <li>9. Łazienka o pow. 3,32 m<sup>2</sup></li> <li>10. Hol o pow. 3,68 m<sup>2</sup></li> <li>11. Komunikacja o pow. 4,16 m<sup>2</sup></li> </ol> <p><u>na poddaszu:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>10. Studio o pow. ok 29 m<sup>2</sup> (pow. podłogi ok. 37 m<sup>2</sup>)</li> <li>11. Komunikacja o pow. 4,16 m<sup>2</sup></li> </ol> |
|   | <p><b>Lokal nr 2 o powierzchni planowanej 113,45 m<sup>2</sup>:</b></p> <p><u>na parterze:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Salon o pow. 25,82 m<sup>2</sup></li> <li>2. Kuchnia o pow. 7,81 m<sup>2</sup></li> <li>3. WC o pow. 1,45 m<sup>2</sup></li> <li>4. Komunikacja o pow. 2,71 m<sup>2</sup></li> <li>5. Przedsiónek 3,39 m<sup>2</sup></li> </ol> <p><u>na piętrze:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Pokój o pow. 11,09 m<sup>2</sup></li> <li>7. Pokój o pow. 8,53 m<sup>2</sup></li> <li>8. Pokój o pow. 9,30 m<sup>2</sup></li> <li>9. Łazienka o pow. 3,32 m<sup>2</sup></li> <li>10. Hol o pow. 3,68 m<sup>2</sup></li> </ol>  |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>11. Komunikacja o pow. 4,16 m<sup>2</sup></p> <p><u>na poddaszu:</u></p> <p>12. Studio o pow. ok 29 m<sup>2</sup> (pow. podłogi ok. 37 m<sup>2</sup>)</p> <p>13. Komunikacja o pow. 4,16 m<sup>2</sup></p> <p><b>Zakres prac deweloperskich:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tynki wewnętrzne gipsowe</li> <li>• okna - stolarka PCV, dwukomorowa z wkładem szklanym trzyszybowym zespolonym (również połaciowe w dachu)</li> <li>• drzwi wejściowe, zewnętrzne, metalowe</li> <li>• pełne okablowanie elektryczne, LAN, TV i alarmowe</li> <li>• kompleksowa instalacja grzewcza – kocioł z zamkniętą komorą spalania, kondensacyjny Immergas Victrix Zeus 25 z zasobnikiem C.W. wraz z ogrzewaniem podłogowym na parterze i grzejnikami na piętrach</li> <li>• instalacja hydrauliczna, wodno-sanitarna oraz ścieki</li> <li>• instalacja gazowa</li> <li>• w kuchni przyłącze do płyty grzewczej siłowe</li> <li>• szlichty podposadzkowe</li> <li>• podjazd utwardzony zgodnie z projektem</li> <li>• ogrodzenie posesji z tyłu (ogródki)</li> </ul> |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego  | Planowane na: do 30.07.2026r.  |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego   | do 30.08.2026r.  |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo 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. 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).