

PROSPEKT INFORMACYJNY



Projekt 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Skalnicowej w Warszawie na działkach ew. nr 340/49 i 340/50 powstałych z podziału działki 340/11 z obrębu ewidencyjnego 3-13-53



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

20.01.2025 r.

(data sporządzenia prospektu)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MAJ Development Adrian Jasek	
Adres	Ul. Kaleńska 5; 04-367 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 506 007 40 74	REGON: 366993799
Numer telefonu	665 981 191	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.majdevelopment.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	Ul. Liliowa 17 ZC/1, ul. Liliowa 17ZC/2, Warszawa
Data rozpoczęcia	21.10.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwolenie na użytkowanie	07.02.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjny na kwotę powyżej 100 000 zł.	
Nie	

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODROWANIA PRZESTRZENNEGO		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Ul. Skalnicowa, Warszawa Działki ew. nr 340/49 i 340/50 powstałych z podziału działki 340/11 z obrębu ewidencyjnego 3-13-53, 2 linia zabudowy, sąsiadująca z adresem Skalnicowa 76	
Numer księgi wieczystej	WA6M/00492696/9 (działki 340/49, 340/50), WA6M/00492138/0 (działka drogowa 340/43), WA6M/00492139/7 (działka drogowa 340/45), WA6M/00492140/7 (działka drogowa 340/46)	
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	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa mieszkalna jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługi nieuciążliwe. W sąsiedztwie inwestycji brak jest obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe lub świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. ze zmianami - aktualna wersja tekstu i rysunków studium dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej. Tekst stanowi załącznik nr 1, a rysunki - załącznik nr 2 do uchwały nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z 26 sierpnia 2021 r.

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

	Studium uwarunkować i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. ze zmianami - aktualna wersja tekstu i rysunków studium dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej. Tekst stanowi załącznik nr 1, a rysunki - załącznik nr 2 do uchwały nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z 26 sierpnia 2021 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w	Żadna z działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		
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	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i dwóch szamb szczelnych
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej do 17 m
	forma architektoniczna	Dach płaski lub spadzisty o kącie nachylenia połaci 22° do 40°
	usytuowanie linii zabudowy	4 m od granicy terenu inwestycji
	intensywność wykorzystania terenu	Maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 0,26
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Planowana inwestycja musi spełniać warunki wynikające z: • Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1613 ze zm.), • Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r., poz. 799 ze zm.), • Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.)

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

		• Ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2018 r. poz. 1454 ze zm.) • Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2018 r., poz. 112) • Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 ze zm.) • Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o opadach (Dz. U. z 2018 r., poz. 992 ze zm.), • Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 maja 2015 r. w sprawie odzysku lub unieszkodliwienia odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz. U. z 2015 r., poz. 796) • Przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161) Inwestycja nie jest ujęta w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71)
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz 2187 ze zm.) ochroną jest objęty teren znajdujący się w zasięgu strefy archeologicznej.

		Zgodnie z treścią art. 31. Ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala konserwator zabytków w drodze decyzji wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane, albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny. Do wniosku o określenie zakresu i rodzaju badań archeologicznych inwestor winien dołączyć projekt budowlany lub też program planowanych prac, aby Mazowiecki wojewódzki Konserwator Zabytków mógł ocenić stopień i rodzaj ingerencji w zabytek archeologiczny i właściwie określić niezbędny zakres i rodzaj badań archeologicznych.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	• Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji z drogi publicznej ul. Trakt Lubelski za pośrednictwem drogi wewnętrznej ul. W. Wojtyszki i dróg wewnętrznych: dz. Ew. nr. 340/43, 340/45 z obrębu 3-13-53 oraz z drogi publicznej ul. Skalnicowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej ul. Skalnicowej (w części) i dróg wewnętrznych: działki ew. nr. 340/43, 340/45 z obrębu 3-13-53. • Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych należy zapewnić wyłącznie na terenie objętym wnioskiem według wskaźnika: minimum 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny, • Usytuowanie miejsc parkingowych zgodnie z Par. 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• zaopatrzenie w ciepło - z własnego źródła ciepła. Dopuszcza się zaopatrywanie obiektów odnawialnych źródeł energii lub z urządzeń zasilanych z sieci elektroenergetycznej lub gazowej. • Instalowane kominki muszą spełniać minimalne poziomy sezonowej efektywności energetycznej i normy emisji zanieczyszczeń dla sezonowego ogrzewania pomieszczeń w pkt 1 i 2 załącznika II do rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1189 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE (Dz.U. UE L 193 z 21.07.2015, str. 100, ze zm.) w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla miejscowych ogrzewaczy pomieszczeń na paliwo stałe. • Ewentualna przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją - na warunkach określonych przez gestorów sieci.

		Dokumentację projektową dotyczącą sieci należy uzgodnić zgodnie z ustawą z dnia 5 czerwca 2014 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2019 r. poz. 725 ze zm.) oraz zarządzeniem Prezydenta m.st. Warszawy nr 6378/2014 z dnia 21 lipca 2014 r. w sprawie zasad organizacyjnych koordynowania usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu na
	wysokość zabudowy	Do 10 m
Inne informacje	Obiekt zaliczony do I kategorii geotechnicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	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:	

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

	decyzja o 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 dostępowe	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFOMRACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 130/PRB/2022 przeniesiona decyzją nr 523/WAW/PB/2024/P	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie – 10.12.2024 Zakończenie – 30.06.2026	
	Liczba budynków	2

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki połączone jedną ścianą z budynkiem sąsiednim
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	W płaszczyznach tynku na podstawie inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12. W metrach kwadratowych z dokładności do 0,01 m ²	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	40% środki własne, 60% otwarty rachunek powierniczy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
	Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w ING Banku Śląskim S.A.
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zapewnia nabywcy środek ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę - otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, na zasadach określonych w art. 49 Ustawy. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”, dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego	

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

	przedsięwzięcia deweloperskiego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej, w ramach tego przedsięwzięcia. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.
--	---

W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.

Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje.

W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz po kontroli i stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3. 2. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper.

Nazwa instytucji zapewniająca bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego luba zadania inwestycyjnego	Działanie	Planowany termin realizacji	Procent inwestycji
	ETAP I		
	Zakup grunt		
	Projekt, obsługa prawna	01.12.2024 r.	25%
	Organizacja placu budowy	-	
	Dokumentacja techniczna	31.12.2024 r.	
	Przejęcie budowy przez kierownika		
	ETAP II		
	Fundamenty		
	Chudy beton	01.01.2025 r.	20%
	Ściany parteru, strop nad parterem	-	
	Instalacje stanu 0	31.03.2025 r.	
	ETAP III		
	Ściany I piętra i strop na I piętrze	31.03.2025 r.	15%
	Ściany II piętra	-	
	Stropodach	30.06.2025 r.	
	Ścianki działowe		
	ETAP IV		
	Stolarka okienna 100%	01.07.2025 r.	10%
	Prace elektryczne 50%	-	
	Elewacja zewnętrzna budyneków 50%	31.08.2025 r.	
	ETAP V		
	Elewacja zewnętrzna budyneków 100%	01.09.2025 r.	10%

	Prace elektryczne 75%	31.10.2025 r.	
	Tynki wewnętrzne 50%		
	ETAP VI		
	Tynki wewnętrzne 100%	01.11.2025 r.	10%
	Instalacja sanitarne, wodna, gazowa	-	
	Posadzki 100%	31.12.2025 r.	
	ETAP VII		
Ogrodzenie terenu	01.01.2026 r.	10%	
Przyłącze mediów			
Zagospodarowanie terenu			
Parkingi			
Chodniki do budynków			
Oddanie budynków do użytkowania			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje		
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			
<u>Nabywca:</u> - w przypadku zwiększenia powierzchni Lokalu określonej w inwentaryzacji powykonawczej o ponad 2,00% (dwa procent) w stosunku do projektowanej powierzchni, skutkującej zwiększeniem ceny, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia 30.07.2026 roku; - w przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej dokumentowanej aktem w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, jednak nie później niż w terminie do dnia 30.07.2026 roku; - jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów o których mowa w art. 36 Ustawy;			

- jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
- jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;
- jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej;
- jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego;
- w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie określonym w umowie deweloperskiej;
- 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;
- 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;
- w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
- w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej Budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
- w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;

Deweloper:

- jeżeli nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego w określonym terminie lub wysokości, pomimo wezwania nabywcy w formie pisemnej, do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania;
- jeżeli nabywca nie stawia się do odbioru mieszkania w określonym terminie, pomimo dwukrotnego wezwania nabywcy w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni;
- jeżeli nabywca nie stawia się do zawarcia aktu notarialnego w określonym terminie, pomimo dwukrotnego wezwania nabywcy w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni;

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub

innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje

Nie dotyczy

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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje

Nie dotyczy

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

W siedzibie Dewelopera – ul. Kaleńska 5, 04-367 Warszawa – po wcześniejszym umówieniu spotkania

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim, 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 ING Banku Śląskiego
- 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/>.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego		 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		53,06 m ² / 134,17 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		 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		30.06.2026 r
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	KONSTRUKCJA: • Budynki trzykondygnacyjne, niepodpiwniczone; • Technologia mieszana z dachem płaski; • Fundamenty budynku – ławy i stopy fundamentowe żelbetowa, monolityczne; • Ściany fundamentowe – murowane, z bloczków betonowych + ocieplenie ze styropianu; • Ściany zewnętrzne nadziemna – murowane ocieplane styropianem; • Ściany wewnętrzne nadziemna – murowane; • Ściany kominowe – murowane z pustaków systemowych; • Ścianki działowe – murowane
		ŚCIANY ZEWNĘTRZNE: • Tynk mineralny cienkowarstwowy; • Ściany murowane;

Funduszu Gwarancyjnym		• Styropian elewacyjny lub wełna mineralna gr. 18 cm;
		STROPY: • Żelbetowe/gęstożebrowe strunobetonowy RECTOR, monolityczne
		DACHY: • Konstrukcja dachu – strop gęstożebrowy strunobetonowy RECTOR; • Krycie dachu – Papa termozgrzewalna w 2 warstwach NRO; • Odwodnienie dachu wpustami dachowymi do pionów kanalizacji deszczowej; • Rynny i rury spustowe z tworzyw sztucznych PCW; • Obróbki blacharskie attyki;
		INSTALACJE: • Instalacja wentylacji grawitacyjnej • Instalacja elektryczna • Instalacja wody użytkowej z miejskiej sieci wodociągowej lub studni indywidualnej • Instalacja kanalizacji z odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacyjnej lub szamba szczelnego • Instalacja telekomunikacyjna • Instalacja gazowa
		SCHODY: • Żelbetowe prefabrykowane
		PARAPETY: • Zewnętrzne – blaszane profilowane;
		IZOLACJE: • Izolacja termiczna, akustyczna, przeciwwodna, przeciwwilociowa;
		WEJŚCIE NA TEREN NIERUCHOMOŚCI: • Komunikacja piesza – indywidualna furtka z widedomofonem z kontrolą dostępu z klawiaturą kodową lub systemem równoważnym;

		SKRZYNKI NA LISTY: • Metalowe ze stali nierdzewnej lub lakierowane w kolorystyce RAL, zlokalizowane w pobliżu wejścia
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego stanowiącym część wspólną nieruchomości	TEREN: • Ogrodzenie – panelowe lub słupowe zgodnie z projektem wykonawczym, wysokość min. 180 cm; • Ogródki na parterze – wydzielone ogrodzeniem systemowym o wysokości min. 120 cm; • Miejsca postojowe – dwa na jeden lokal mieszkalny umiejscowione przed bryłą budynku; • Oświetlenie podjazdów – zgodnie z projektem;
		OCHRONA: • Wejście na teren osiedla ograniczony dla osób z zewnątrz; • Domofon zlokalizowany przy furtce zgodnie z projektem wykonawczym; • Indywidualne bramy wjazdowe sterowane pilotem;
		DROGA I CHODNIKI: • Dojazd do nieruchomości z drogi dojazdowej do ul. Skalnicowej; • Dojazd do miejsc postojowych – kostka betonowa;
		MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW: • Zlokalizowane przy wjeździe na indywidualny parking każdego lokalu

		INSTALACJE ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM • Instalacja elektryczna miejska wraz z przyłączem i niezbędną infrastrukturą; • Instalacja wodociągowa z sieci miejskiej lub studni indywidualnej wraz z przyłączem i niezbędną infrastrukturą; • Instalacja kanalizacji do sieci miejskiej lub szamba szczelnego wraz z przyłączem i niezbędną infrastrukturą; • Instalacja c.o. i c.w.u z własnych kotłowni opalanych gazem miejskim; • Instalacja uziemienia;
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc postojowych	2 miejsca parkingowe dla każdego lokalu – na ternie działki
	Instalacje	• Instalacja elektryczna miejska wraz z przyłączem i niezbędną infrastrukturą • Instalacja wodociągowa z sieci miejskiej lub studni indywidualnej wraz z przyłączem i niezbędną infrastrukturą; • Instalacja kanalizacji do sieci miejskiej lub szamba szczelnego wraz z przyłączem i niezbędną infrastrukturą; • Instalacja c.o. i c.w.u z własnych kotłowni opalanych gazem miejskim;
	Dostęp do drogi publicznej	Działki posiadają dostęp do drogi publicznej ul. Skalnicowej oraz ul. Wojtyszki poprzez działki nr. 340/43, 340/45, 340/46 w których udziały Nabywca lokali nabędą wraz z lokalem.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperski lub zadanie inwestycyjne dotyczące lokali mieszkalnych		Lokal nr ... w budynku nr ... Usytuowanie lokalu przedstawiono na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do Prospektu informacyjnego

Określenie powierzchni użytkowej i układ pomieszczeń	Układ pomieszczeń i powierzchnia użytkowa poszczególnych pomieszczeń – zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik nr 5 do Prospektu informacyjnego	
Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	ŚCIANY I SUFITY	• Ściany oraz sufity w pomieszczeniach suchych - wykończone tynkiem gipsowym wykonywanym mechanicznie (wymagania według PN-B-10110:2005 - wersja polska), bez gładzi gipsowych i malowania; • Ściany oraz sufity w pomieszczeniach mokrych – tynk gipsowy lub cementowo-wapienny zacierany na ostro, bez malowania; • Wysokość pomieszczeń na parterze 263 cm, na pierwszym piętrze 263 cm, na drugim piętrze 263 cm • Otwory drzwiowe przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi;
	POSADZKI	• Podłogi w standardzie deweloperskim przygotowane do zainstalowania posadzek z płytek ceramicznych, gresowych, paneli drewnianych, wykładzin lub innych materiałów - podłoże pod posadzki stanowi zbrojona szlichta (wymagania według PN-B-10144:1962 - wersja polska), dylatowana obwodowo, na warstwie izolacji termicznej z płyt styropianowych; • Komunikacja między kondygnacjami – schody żelbetowe prefabrykowane (ok. 2 cm na warstwy wykończeniowe w zakresie Nabywcy);
	STOLARKA OKIENNA PCW	• Jednokolorowa biała, ze szkleniem ciepłochronnym (pakiet trzyszybowy); • Parapety zewnętrzne stalowe profilowe, lakierowane;
	DRZWI WEJŚCIOWE DO MIESZKAŃ	• Zewnętrzne antywłamaniowe, wyposażone w wizjer i próg z blachy stalowej; • Wejście do lokali mieszkalnych bezpośrednio z terenu osiedla;

	INSTALACJA WODNA I C.O.	• Podejścia instalacji wodnych i c.o. pod urządzenia rozprowadzone zgodnie z dokumentacją projektową; • Ciepła woda użytkowa dla budynku przygotowywana będzie w kotle dwufunkcyjnym zlokalizowanym w łazience; • Od kotła do urządzeń sanitarnych przewody prowadzone będą w warstwach posadzkowych lub podtynkowo; • Prowadzenie rur w posadzkach lub podtynkowo; • Podejścia poziome od pionu instalacyjnego do lokalu mieszkalnego - w warstwach podłogowych; Podejścia pionowe instalacji wodnych poprowadzone po wierzchu ścian (niewkuwane); podejścia pionowe instalacji c.o. wykonane podtynkowo w bruzdach ściennych bez względu na rodzaj ścian;
	INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ	• Podejścia instalacji kanalizacji sanitarnej rozprowadzone zgodnie z dokumentacją projektową; podejścia poziome od pionu instalacyjnego - częściowo w warstwach podłogowych, częściowo nad posadzką w strefie cokołowej (ze względu na konieczność zachowania spadków i średnic); podejścia pionowe pod urządzenia sanitarne rozprowadzone po wierzchu ścian (niewkuwane); • Ścieki sanitarne z projektowanego budynku odprowadzane będą do kanalizacji miejskiej; • Wszystkie odpływy odprowadzane będą grawitacyjnie; • Poziomy poprowadzone pod posadzką parteru, piony w bruzdach ściennych w kuchni i łazienkach wg rysunku. Pion kanalizacyjny wyposażony zostanie w rewizję u podstawy. Dodatkowy pion zapewniający wentylację wyprowadzony zostanie ponad

		dach budynku i wyposażony w wywiewkę dachową;
	INSTALACJA GAZOWA	W każdym lokalu zainstalowane będą odbiorniki gazu – kocioł gazowy CO + CW. Kotły kondensacyjne niskotemperaturowe – o mocy do 50 kW;
	WENTYLACJA	Grawitacyjna zgodnie z dokumentacją projektową;
	OGRZEWANIE PODŁOGOWE	Ogrzewanie podłogowe wykonane w każdym z pomieszczeń wyposażone w rozdzielacz natynkowy
	INSTALACJA ELEKTRYCZNA	- Wyprowadzone punkty oświetleniowe, punkty wtyczkowe zgodnie z projektem budowlanym i/ lub wykonawczym. Wypusty oświetleniowe zakończone kostką, gniazda i wyłączniki standardowe; - Instalacja domofonowa – przy drzwiach wejściowych w lokalu mieszkalnym zainstalowane będą domofony do komunikacji z furtką; - Instalacja teletechniczna umożliwiająca podłączenie do operatorów zewnętrznych; - Trójfazowa; - Rozdzielnie elektryczne mieszkaniowe w kolorze białym, wykonane natynkowo, zlokalizowane w pasie pod elektryczną rozdzielnicą mieszkaniową sąsiedztwie drzwi wejściowych;
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		-
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		-
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym		
Cena 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
--	-------------


mgr inż. Adrian Jasek
.....
uprawnienia budowlane do kierowania
robotami budowlanymi w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń
Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej
Nr Ewid. MAZ/0633/WBKb/16
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).
4. Rzut lokalu mieszkalnego z określeniem powierzchni użytkowej i układ pomieszczeń.