

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

.....

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Celowa Spółka Inwestycyjna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa, KRS: 0000414066 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Broniewskiego 28 A lok.1 , 05-800 Pruszków- adres siedziby ul. Broniewskiego 24, 05-800 Pruszków - biuro sprzedaży Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP REGON	NIP, o ile został nadany 5342485517	REGON, o ile taki posiada 1460454000
Numer telefonu	720 905 705	
adres poczty elektronicznej	biuro@csi-development.com.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.csi-mieszkania.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

I. HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Broniewskiego 28, Pruszków

Data rozpoczęcia	11.05.21 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.04.23 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Parkowa 8 w Pruszkowie- budynek mieszkalny wielorodzinny
Data rozpoczęcia	24 lipca 2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26 listopada 2018 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Jagiełły w Warszawie- budynki jednorodzinne w zabudowie szeregowej
Data rozpoczęcia	1 kwietnia 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	7 kwietnia 2021 r.

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⁾	ul. Zacisze, nr działek 523/42 i 523/43, obręb 0035 Zaborówek
Numer księgi wieczystej	WA1G/00092139/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w dziale IV hipoteka umowna w wysokości 14.910.000 zł na rzecz Polskiego Banku Spółdzielczego w Wyszkanie

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

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⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) przeważa zabudowa jednorodzinna, otulina Kampinoskiego Parku Narodowego	
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 przestrzennego UCHWAŁA NR VIII/39/2007 RADY GMINY LESZNO z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zaborówek, Dz.Urz. nr 106, poz. 2679 z dn. 08.06.2007 r.
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	powierzchnia zabudowy i powierzchnia utwardzona na działce do 50%

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.

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

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>wysokość budynków:</p> <p>a) mieszkalny do 3 kondygnacji i nie więcej niż 11m</p> <p>b) garaże 1 kondygnacja i nie więcej niż 3,5m</p> <p>c) budynki gospodarcze 1 kondygnacja i nie więcej niż 3,5m</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Co najmniej 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Ustala się następujące zasady sytuowania miejsc postojowych (parkingów):</p> <p>1) ustala się miejsca postojowe w granicach działki lub na terenie inwestycji na, których ta działalność jest zlokalizowana, z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc postojowych;</p> <p>2) dopuszcza się miejsca postojowe w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD i KDW, jako zatoki postojowe;</p> <p>Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych z uwzględnieniem rotacji: zabudowa wielorodzinna – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie (bilansowane z miejscami w garażach poza obszarem planu).</p>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>a)zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi</p> <p>b) w terenie 1MW i 2MW w potencjalnym obszarze oddziaływania akustycznego komunikacji (zasięg oddziaływania komunikacji kołowej- 50 m od skrajnej krawędzi jezdni drogi KDG) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem dotrzymania norm hałasowych wewnątrz pomieszczeń i na zewnątrz budynku</p> <p>c) ustala się nakaz realizacji zabudowy w sposób uwzględniający oddziaływanie komunikacji (hałas,</p>

		<p>wibracje i zanieczyszczenia powietrza) między innymi poprzez: wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenie działek, wprowadzenie funkcji usługowych (niechronionych) od strony drogi, wyposażenie nowych budynków w zabezpieczenia przeciwhałasowe dostosowane indywidualnie do prognozowanego poziomu hałasu</p> <p>d) ustala się nakaz sprawdzenia (przy wymianie, rozbudowie, przebudowie, nadbudowie oraz zmianie użytkowania) czy istniejące budynki wymagają zastosowania takich zabezpieczeń</p> <p>e) zakazy nie obowiązują, a ograniczenia w/w wymienione mogą być zmienione w tych miejscach, dla których przeprowadzono badania stwierdzające, że prognozowany poziom hałasu komunikacyjnego nie przekroczy norm określonych dla tych obiektów w przepisach odrębnych</p> <p>f) tereny zabudowy MW w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego należy traktować jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska (aktualnie rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz. U. Nr 178 poz. 1841)</p> <p>- teren w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego oraz w strefie ochrony urbanistycznej W. O . CH . K, odpowiednio zgodnie z § 21 mpzp</p> <p>- nieruchomość znajduje się na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia</p>	<p>Nie określa się, ponieważ nie występują w obszarze planu:</p> <p>1) zasad ochrony dóbr kultury</p>

	powodzią	współczesnej; 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie określa się, ponieważ nie występują w obszarze planu: 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej; 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji 1) odpowiednio zgodnie z rozdziałem 5 Działu II 2) obsługa komunikacyjna od strony drogi 3KDD i 9KDW
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	odpowiednio zgodnie z rozdziałem 6 Działu II mpzp
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	1US/UT- Teren usług sportu, rekreacji i turystyk Tereny lasów (2ZL)
	Maksymalna intensywność zabudowy	linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z zachowaniem cennych drzew b) obiekty małej architektury i obiekty infrastruktury technicznej dopuszczane pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy c) dopuszcza się wycofanie zabudowy

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

		w głąb działki
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	powierzchnia zabudowy i powierzchnia utwardzona na działce do 70%
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	powierzchnia zabudowy i powierzchnia utwardzona na działce do 70%
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 3 kondygnacji i nie więcej niż 11m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Co najmniej 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Ustala się następujące zasady sytuowania miejsc postojowych (parkingów):</p> <p>1) ustala się miejsca postojowe w granicach działki lub na terenie inwestycji na, których ta działalność jest zlokalizowana, z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc postojowych;</p> <p>2) dopuszcza się miejsca postojowe w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD i KDW, jako zatoki postojowe;</p> <p>Ustala się następujące minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych z uwzględnieniem rotacji: zabudowa wielorodzinna – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie (bilansowane z miejscami w garażach poza obszarem planu</p>
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	
	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	<p>- Z informacji uzyskanych od Wojewody Mazowieckiego wynika, że dla nieruchomości nie wydano aktu dotyczącego dokonania rezerwacji obszaru inwestycji odnoszącego się do Centralnego Portu Komunikacyjnego.</p> <p>- Rada Powiatu Warszawskiego nie podjęła żadnej uchwały w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.</p> <p>- Rada Powiatu Warszawskiego nie podjęła żadnej uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru cichego w aglomeracji lub obszaru cichego poza aglomeracją.</p> <p>- Rada Ministrów nie ustanowiła formy ochrony przyrody ani jej otuliny na obszarze nieruchomości</p> <p>- Z informacji uzyskanych od Państwowego Gospodarstwa Wody Polskie wynika, że na terenie nieruchomości nie znajduje się strefa ochronna obejmująca teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody.</p> <p>- Z informacji uzyskanych z Urzędu Marszałkowskiego wynika, że nieruchomość nie została objęta obszarem ograniczonego użytkowania tworzonym przez Sejmik Województwa Mazowieckiego</p> <p>- Z informacji uzyskanych od Wojewody Mazowieckiego wynika, że dla nieruchomości nie ustanowiono na terenie nieruchomości strefy ochronnej składającej się z terenu ochrony bezpośredniej i pośredniej</p> <p>- z informacji uzyskanych od Starosty Warszawskiego Zachodniego wynika, że nie podjęto uchwały w sprawie obszaru ograniczonego użytkowania w zakresie nieruchomości.</p>

		- Z informacji uzyskanych od Wójta Gminy Leszno wynika, że dla terenu nieruchomości nie uchwalono miejscowego planu odbudowy, ani rewitalizacji, ani uchwały parku kulturowego, ani Rada Gmina nie podjęła uchwały w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, jak również nie ustanowiono w drodze uchwały żadnej formy ochrony przyrody i ich otulin (pomnik przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytek ekologiczny, zespół gospodarczo-krajobrazowy).
	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:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>- Z informacji uzyskanych od Wójta Gminy Leszno wynika, że nie uchwalono miejscowe plany miejscowe w promieniu 1km od nieruchomości nie przewidują lokalizacji linii szynowych, korytarzy powietrznych ani inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.</p> <p>- Z informacji uzyskanych od Wójta Gminy Leszno wynika studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno przewiduje rozwój układu drogowego oraz zachowanie istniejącej klasyfikacji dróg, jednakże w odległości do 1 km od nieruchomości nie wskazano przebiegu nowych dróg. Studium nie przewiduje lokalizacji linii szynowych, korytarzy powietrznych ani inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie</p>

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.

		śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Na terenie gminy znajduje się Kampinoski Park Krajobrazowy oraz Obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000 oraz pomniki przyrody [źródło: crfop.gdos.gov.pl] - z informacji uzyskanych od Starosty Warszawskiego Zachodniego wynika, że nie podjęto uchwały w sprawie obszaru ograniczonego użytkowania w zakresie nieruchomości i w promieniu 1 km od niej
	miejscowych planach odbudowy	Z informacji uzyskanych od Wójta Gminy Leszno wynika, że nie uchwalono miejscowego planu odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Działki nie znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
	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	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
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	Starosta Warszawski Zachodni, decyzja nr 623/2023	
Data uprawomocnienia 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	---	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	---	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót 15 listopada 2023 r., a zakończenie robót budowlanych 31 maja 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać	--

	minimalny odstęp między budynkami)		
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy PN –ISO 9836:2022		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne ok. 35,18 % i z kredytu bankowego ok. 64,82%	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	POLSKI BANK SPÓŁDZIECZY W WYSZKOWIE	
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	<p>wypłaty z powyższego rachunku będą dokonywane z zastrzeżeniem warunków określonych poniżej:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wypłata środków z rachunku następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na rachunek powiernika, – Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkuwie przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych na rzecz powiernika, dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata, <p>Powiernik zobowiązany jest dysponować środkami wypłacanymi z OMRP wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest OMRP.</p>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	POLSKI BANK SPÓŁDZIECZY W WYSZKOWIE		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I	Zakup działki, wykonanie dokumentacji wraz z pozwoleniem na budowę, wykonanie wykopu i płyty żelbetowej budynku.	20 %
	Etap II	Wykonanie ścian żelbetowych i stropu w poziomie parteru, izolacje ścian i zasyпки piaskowe.	15 %

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) 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.

* Niepotrzebne skreślić.

	Etap III	Wykonanie elementów konstrukcyjnych i murowanych ścian i stropów I i II piętra	15 %
	Etap IV	Wykonanie konstrukcji dachu wraz z kominami, izolacją termiczną i pokryciem papą, wymurowanie ścianek działowych, montaż okien.	10 %
	Etap V	Instalacja elektryczna podtynkowa, tynki gipsowe, piony i poziomy instalacji wody i centralnego ogrzewania. Wykonanie instalacji sanitarnej do ogrzewania podłogowego w mieszkaniach, szlichta cementowa.	15 %
	Etap VI	Dach, pokrycie blachą, roboty elewacyjne, gres na klatkach schodowych i wykończenie balkonów, rozdzielnie elektryczne i tablice mieszkaniowe, drzwi do budynku i mieszkań	15 %
	Etap VIII	Przyłącza wody, kanalizacji i energii elektrycznej, windy, zakończenie instalacji elektrycznych i sanitarnych, roboty wykończeniowe w garażu, zagospodarowanie terenu, zakończenie budowy, zgłoszenie budowy do PINB, uzyskanie zgody na użytkowanie budynku	10 %
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszej umowy, Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży, nie później jednak niż w terminie do dnia do którego ma nastąpić zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży.		
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	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</p> <p>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy</p>		

	<p>deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</p> <p>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.</p> <p>2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić</p>
--	---

	<p>nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.</p> <p>4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.</p>
--	---

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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim 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.

PROMESA POLSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W WYSZKOWIE Z DNIA 08 MARCA 2024 R., PBS/018/38/45/2024

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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [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).

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,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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 i 1059).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...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 września 2025 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 Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3 nadziemne
	Technologia wykonania	<p>STANDARD WYKONANIA BUDYNKU</p> <p>Przedmiotem wykonania jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 3 kondygnacjach naziemnych z garażem w parterze. Budynek posiada 2 klatki schodowe z windami osobowymi.</p> <p>1. TECHNOLOGIA WYKONANIA</p> <p>Płyta fundamentowa - żelbetonowa monolityczna ,</p> <p>Konstrukcja budynku – ściany kondygnacji parteru, słupy i stropy – żelbetowe monolityczne,</p> <p>Ściany murowane nośne i ściany zewnętrzne – wykonane z bloków wapienno-piaskowych,</p> <p>Ściany działowe w mieszkaniach gr 8cm. – murowane z bloczków z betonu komórkowego,</p> <p>Dach – więźba drewniana z pokryciem blachą, izolacja cieplna: wełna gr 30cm</p> <p>Elewacja: docieplenie styropianem 20cm, tynk silikonowy,</p>

		<p>2. DOSTĘPNE MEDIA W BUDYNKU centralne ogrzewanie (kotłownia własna) prąd zimna woda ciepła woda (kotłownia własna) kanalizacja sanitarna okablowanie teletechniczne do skrzynki rozdzielczej w lokalu – światłowodowe tv naziemna i kablowa (wg. Indywidualnej umowy)</p> <p>3. STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH W LOKALU okna PCV trzy-szybowe (współczynnik U maX 1w/(m2.K) drzwi wejściowe do lokali wzmocnione np. firmy Gerda tynki gipsowe kat. III podłoża pod posadzki (szlichta cementowa zatarta na gładko) balkony i tarasy– izolacja przeciwwodna, płyty gresowe do indywidualnego wykonania przez nabywców lokali w uzgodnieniu z inwestorem instalacja wodna – podejścia pod urządzenia z licznikami poboru wody ciepłej i zimnej instalacja kanalizacji sanitarnej – podejścia pod urządzenia instalacja C.O. – ogrzewanie podłogowe i licznikami poboru ciepła instalacja elektryczna z osprzętem, zasilenie kuchni elektrycznej instalacja TV - okablowanie instalacja domofonowa</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>otoczenie budynku – wjazdy do garażu i chodniki z kostki brukowej klatki schodowe – malowane farbą emulsyjną, podłogi i schody gres, balustrady stalowe, pomieszczenia techniczne- podłogi gres techniczny, drzwi wejściowe do budynku – aluminiowe, drzwi techniczne i p.poż. - stalowe. windy osobowe – firmy OTIS garaż – posadzka betonowa zatarta na gładko z odwodnieniem liniowym lub kostka brukowa, sufit ocieplony wełną mineralną, pomalowany</p>

		ogrodzenie od działek zewnętrznych – systemowe, wysokości ok. 150cm.
	Liczba lokali w budynku	28
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	42 miejsca postojowe w garażu na parterze
	Dostępne media w budynku	DOSTĘPNE MEDIA W BUDYNKU centralne ogrzewanie (kotłownia własna) prąd zimna woda ciepła woda (kotłownia własna) kanalizacja sanitarna okablowanie teletechniczne do skrzynki rozdzielczej w lokalu – światłowodowe tv naziemna i kablowa (wg. Indywidualnej umowy)
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal: nr ... usytuowany na piętrze ...	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal:, zawierający pomieszczenia; pokój z aneksem kuchennym o pow., pokój nr 1 o pow.m2, łazienka o pow.m2, przedpokój o pow.m2 wraz z przynależnym balkonem , oraz miejscem postojowym nr...	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	--	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	--	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	--	

Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	--
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	--

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).
-