

PROSPEKT INFORMACYJNY
INWESTYCJA „OGRODY DUBOIS”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA			
Deweloper	VRD INWESTYCJE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS-000871172		
Adres	93-025 ŁÓDŹ, ul. Ignacego Paderewskiego 63		
Numer NIP i REGON	NIP 7292736383	REGON 387583958	
Numer telefonu	601076473		
Adres poczty elektronicznej	vrdinwestycje@gmail.com		
Numer faksu			
Adres strony internetowej dewelopera	www.vrddevelopment.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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
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⁾		Łódź, ul. S. Dubois. Działki o numerze ewidencyjnym 10/4, 656, 657 i fragment dz. dr. 1/20; obręb G-23	
Numer księgi wieczystej		LD1M00350634/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		Nie istnieją	
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⁾		Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy.	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Północniowa część terenu objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nr 174, uznana za Teren Zieleni Naturalnej (ZN). Szczegóły na stronie mpu.lodz.pl	
	Miejscowy plan odbudowy		
	Inne ⁴⁾		
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy. Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nr 174, uznana za Teren Zieleni Naturalnej (ZN). Szczegóły na stronie mpu.lodz.pl	
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy. Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nr 174, uznana za Teren Zieleni Naturalnej (ZN). Szczegóły na stronie mpu.lodz.pl	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy. Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nr 174, uznana za Teren Zieleni Naturalnej (ZN). Szczegóły na stronie mpu.lodz.pl	

- 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie
- 2) W szczególności inną i nazwisko albo firmę właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwość zapachową, hałasową, świetlną.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
 - 1) dotyczących inwestycji. Inwestycji. Towarzystwających 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 powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy. Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nr 174, uznana za Teren Zieleni Naturalnej (ZN). Szczegóły na stronie mpu.lodz.pl
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy. Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nr 174, uznana za Teren Zieleni Naturalnej (ZN). Szczegóły na stronie mpu.lodz.pl
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy. Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nr 174, uznana za Teren Zieleni Naturalnej (ZN). Szczegóły na stronie mpu.lodz.pl
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy. Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nr 174, uznana za Teren Zieleni Naturalnej (ZN). Szczegóły na stronie mpu.lodz.pl
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy. Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nr 174, uznana za Teren Zieleni Naturalnej (ZN). Szczegóły na stronie mpu.lodz.pl
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy. Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nr 174, uznana za Teren Zieleni Naturalnej (ZN). Szczegóły na stronie mpu.lodz.pl
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	działka znajduje się w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy. Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nr 174, uznana za Teren Zieleni Naturalnej (ZN). Szczegóły na stronie mpu.lodz.pl
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy. Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nr 174, uznana za Teren Zieleni Naturalnej (ZN). Szczegóły na stronie mpu.lodz.pl
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy. Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nr 174, uznana za Teren Zieleni Naturalnej (ZN). Szczegóły na stronie mpu.lodz.pl

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 ¹⁾	Przeznaczenie terenu	Obszar 5ZN Teren zieleni naturalnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
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	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zespół budynków mieszkalno-usługowych z garażami wraz z uzbrojeniem terenu, urządzeniami budowlanymi oraz zjazdem z ulicy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- Szerokość elewacji frontowych budynków od strony ul. Dubois od 11 m do 16 m -wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych budynków, ich gzymsów lub okapów od 6 m do 11 m -geometrię dachów budynków: dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci od 1 stopnia do 10 stopni, o równoległych lub prostopadłych kierunkach głównych kalenic lub atyk w stosunku do wschodniej granicy działki nr 10/4 oraz ich wysokościach od 7 m do 12 m Zabudowa mieszkalna wielorodzinna
	forma architektoniczna	- od strony ul. Dubois nieprzekraczalna linia zabudowy
	intensywność wykorzystania terenu	0,75
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja powinna być zgodna z: 1. Ustawą z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. Z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.) 2. Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. Z 2020 r. poz. 310).

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

		3. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. Z 2020 r. poz. 55) 4. Ustawą z dnia 3.10.2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008 r. nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) 5. Ustawą z dnia 11.01.2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (tekst jednolity Dz. U. Z 2019 r. poz. 1124). 6. Ustawą z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. Z 2017 r., poz. 1161); - przed przystąpieniem o decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać decyzję o wyłączeniu z produkcji rolnej – art. 11. 7. Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. Z 2020 r., poz. 282).
		Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie inwestycji znajdują stanowisko ochrony archeologicznej, dla których wyznaczono strefę ochrony archeologicznej w odległości 30 m
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji z ul. Dubois poprzez projektowany zjazd
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, wodę i odprowadzanie ścieków bytowych w oparciu o sieć miejskie na warunkach określonych przez gestorów sieci
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak
	nadzienna intensywność zabudowy	brak
	wysokość zabudowy	brak

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym²⁾, zawarte w:	mięjscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Dominującą zabudową w obszarze 1 km od przedmiotowej inwestycji jest zabudowa jednorodzinna. W promieniu 1 km znajduje się następująca zabudowa: 1. Zabudowa jednorodzinna 2. Zabudowa budynkami produkcyjnymi, magazynowymi, usługowymi, handlowymi 3. Bionanopark 4. Wojskowe Zakłady Lotnicze nr 1 5. Port Lotniczy Łódź im. Władysława Reymonta Przykładowe planowane inwestycje w promieniu 1 km: 1. Budowa zespołu 7 budynków wielorodzinnych z usługami: Obręb 106103_9_0023: działka nr 632/4, 632/5, 632/3, 632/6, 11/26, 18/9 2. Budowa zespołu 4 budynków wielorodzinnych z usługami: ul. Dubois 98/100; obręb 106103_9_0023: działka nr 632/1, 632/2 3. Budowa zespołu budynków wielorodzinnych ul. Zabrzeźna 2 (Inwestycja Apartamenty 2 rzaki) Biurowisko Architekta Miasta Łodzi odpowiadając na wniosek Dewelopera o udostępnienie informacji publicznej w zakresie inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od nieruchomości położonych w Łodzi, przy ul. Dubois na działkach nr ewid. 10/4, 656, 657 w obrębie G-23, informuje że przedmiotowe informacje w zakresie aktów planowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, rejestruje decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach, za których sporządzenie jest odpowiedzialny Prezydent Miasta Łodzi dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi w zakładce - Programy, Publikacje, Raporty, w części Inwestycje, w punkcie informacja dla deweloperów - pod linkiem https://bip.uml.lodz.pl/urzed-miasta/programy-publikacje-raporty/inwestycje/informacja-dla-deweloperow/ Obszary ograniczonego użytkowania zgodnie z art. 135 ust 2 i 3 Ustawy
--	--	--

2) 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.

	Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2022.2556) ustanawia sejmik województwa lub rada powiatu. Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi są udostępnione w Biuletynie informacji publicznej: https://bip.uml.lodz.pl/samorzad/akty-prawne-i-projekty-aktow-prawnych/akty-prawne/ Na przedmiotowym obszarze nie obowiązują miejscowy plan odtworowy. Mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego są sporządzane przez Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie https://www.powodz.gov.pl/pl/mapy W zakresie roznieśczenia inwestycji celu publicznego decyzje wydaje właściwy miejscowo wojewoda https://www.gov.pl/web/tw-lodzki
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania mięjscowych planach odtworowy mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego Ustalenia decyzji w zakresie roznieśczenia 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 budowy przeciwpowodziowych
j.w.	Biurowisko Architekta Miasta Łodzi odpowiadając na wniosek Dewelopera o udostępnienie informacji publicznej w zakresie inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od nieruchomości położonych w Łodzi, przy ul. Dubois na działkach nr ewid. 10/4, 656, 657 w obrębie G-23, informuje że przedmiotowe informacje w zakresie aktów planowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, rejestruje decyzji o warunkach

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	zabudowy i zagospodarowania terenu, a także decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach, za których sporządzenie jest odpowiedzialny Prezydent Miasta Łodzi dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi w zakładce - Programy , Publikacje, Raporty, w części Inwestycje, w punkcie informacja dla deweloperów – pod linkiem https://bip.uml.lodz.pl/urzed-miasta/programy-publicacje-raporty/inwestycje/informacja-dla-deweloperow/ Obszary ograniczonego użytkowania zgodnie z art. 135 ust 2 i 3 Ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2022.2556) ustanawia sejmik województwa lub rada powiatu. Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi są udostępnione w Biuletynie informacji Publicznej: https://bip.uml.lodz.pl/samorzad/akty-prawne-i-projekty-aktow-prawnych/akty-prawne/ Na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy. Mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego są sporządzone przez Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie https://www.powodz.gov.pl/pl/mapy W zakresie rozmnieszczenia inwestycji celu publicznego decyzje wydaje właściwy miejscowo wojewoda https://www.gov.pl/web/uw-lodzki
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	DPRG-UA-XIII.327.2022 z dnia 25.02.2022 wydane przez PREZYDENTA MIASTA ŁODZI	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 16.04.2024 Zakończenie 31.12.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Etap I – 1 budynek oznaczony numerem 3 (z planowanych 3 budynków)
	Rozmnieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Deweloper realizuje przedsięwzięcie ze środków własnych (30%) oraz ze środków zgromadzonych na otrwarym rachunku powierniczym, wpłaconych przez klientów transzami po ukończeniu poszczególnych Etapów

	przedsięwzięcia i przekazywanych deweloperowi po przeprowadzeniu kontroli potwierdzającej zrealizowanie określonego Etapu budowy (70%)	Nie dotyczy
	W następujących sytuacjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Prowadzony przez Bank Powszechna Kasa Oszczędności Bak Polski SA Oddział 3 w Łodzi	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ³⁾	0,45%
	1. Rachunek Powierniczy został otwarty na czas nieoznaczony, jednakże nie dłuższy niż okres niezbędny do całkowitego spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet nabycia praw przez wszystkich Nabywców, którzy zawarli z Deweloperem umowy deweloperskie przed zakończeniem przedsięwzięcia deweloperskiego. 2. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera. 3. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego rachunku powierniczego przysługuje Bankowi z ważnych powodów. Prawo to nie przysługuje Deweloperowi. 4. Każdy Nabywca zobowiązany jest do wpłaty środków pieniężnych z tytułu nabycia lokalu mieszkalnego w przedsięwzięciu deweloperskim na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w kwotach i terminach określonych w umowie deweloperskiej. 5. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty środków pieniężnych odrębnie dla każdego Nabywcy, na wskazanym przez Dewelopera w umowie deweloperskiej indywidualnym numerze rachunku, zwanym dalej „Rachunkiem Indywidualnym”, wygenerowanym w ramach powołanego wyżej Rachunku Powierniczego. 6. Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wpłaconymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Środki te Deweloper otrzyma do dyspozycji dopiero po zakończeniu poszczególnych etapów budowy. 7. Wpłata środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym będzie dokonana w formie przelewu na rachunek Dewelopera. 8. Wpłata środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, nastąpi pod warunkiem potwierdzenia przez Bank zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji przedsięwzięcia	

3) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składek 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.

deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. 9. Przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym Bank dokona kontroli zakończenia etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wskazanego w zleceniu wypłaty; kontrola polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 10. Bank na żądanie Nabywcy złożone osobiście w Banku, informuje Nabywcę o wypłatach dokonanych na mieszkaniowy rachunek powierniczy i wypłatach dokonanych z tego rachunku Bank Powszechna Kasa Oszczędności Bak Polski SA Oddział 3 w Łodzi prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy dla inwestycji: 19 1020 3378 0000 1902 044 27001	Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy
I ETAP: Stan zero - 25% wartości inwestycji : 31.05.2024 -przygotowanie terenu -roboty ziemne -fundamenty II ETAP: Stan surowy otwarty – 25% wartości inwestycji: 31.08.2024 III ETAP: Stan surowy zamknięty - 20% wartości inwestycji: 31.12.2024 - wykonanie dachu budynku - zamontowanie stolarki okiennej, bez drzwi wejściowych do lokali - wykonanie ścian działowych i kominiów IV ETAP: Prace wykończeniowe, wykonanie instalacji elekt., wod.-kan., tynek wew., wyłewek, – 20% inwestycji: 30.06.2025 - wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej, bez zakładania wodomierzy - wykonanie instalacji CO - wykonanie instalacji elektrycznej, bez tablicy z bezpiecznikami, bez osprzętu - wykonanie tynek wewnętrznych oraz wyłewek - ocieplenie elewacji bez wyprawy - zamontowanie drzwi wejściowych do lokali - ułożenie tablic z bezpiecznikami V ETAP: Prace wykończeniowe pozostałe, 10% inwestycji :31.12.2025 -wykonanie klatki schodowej i korytarzy komunikacyjnych -montaż windy -montaż balustrad zewnętrznych -montaż drzwi wejściowych do budynku oraz drzwi garażowych -zagospodarowanie terenu na zewnątrz w obrębie nieruchomości -sieci i przyłącza - wykonanie kotłowni gazowej - uzyskanie pozwolenia na użytkowanie Nie dopuszcza się waloryzacji.	Zmiana powierzchni Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej nie przekraczająca 2% (dwa procent) nie stanowi zmiany przedmiotu umowy deweloperskiej i nie uprawnia Nabywcy do odstąpienia od tej umowy ani do waloryzacji ceny. Zmiana powierzchni Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej przekraczająca 2% (dwa procent) uprawnia Nabywcę do: 1) dokonania odpowiednich rozliczeń ceny Lokalu z Deweloperem (Nabywca dokona dopłaty lub otrzymana od Dewelopera zwrot nadpłaty), przy założeniu ceny 1m2 Lokalu określonej w niniejszym prospekcie informacyjnym, albo 2) odstąpienia od umowy do terminu zawarcia Umowy Przenoszącej. Nabywca nie jest uprawniony do dokonania odpowiednich rozliczeń ceny Lokalu z Deweloperem ani do odstąpienia od Umowy na podstawie niniejszego ustępu, jeśli na zlecenie Nabywcy w Lokalu będą wprowadzane zmiany lokatorskie w zakresie branży architektonicznej, to jest w szczególności jeśli zmiany lokatorskie dotyczyć będą usunięcia lub dobudowania ścian.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	

	Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, z zastrzeżeniem, iż w takim przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach i terminach określonych w Ustawie z dnia 16 września 2011 r. (Dz. U. nr 232, poz. 1377) oraz we wzorze „Umowy Deweloperskiej” stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego Prospektu Informacyjnego
WARUNKI ODSZKADNIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓRĄ 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 ODSZKADNIĆ 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 - Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy - 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; - 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; - 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; - 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; - 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; - w przypadku nieprzebrzeżenia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; - w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; - 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; - w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; - w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; - w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15; - jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. - 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. - 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.

	- 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 lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. - 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. - 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. - 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 nabywcę 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. - 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 nabywcę 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 nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej. - W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywca wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. - W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważa się za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. - Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcę o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcę 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. - W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcę 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 Polakom 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 nabywcę w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Uwagi: - Oświadczenie woli nabywcę 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.
--	---

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.	
--	--

II. Informacja o: 1) zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 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. III. 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 opisem, 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; 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 bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku 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;	
--	--

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, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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 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. III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP SA Oddział 3 w Łodzi, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczących sytuacji spełnienia warunków gwarancji wobec PKO BP SA Oddział 3 w Łodzi, – w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik, – limit gwarancji 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, są objęte 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 warunków gwarancji wobec banku, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – PKO BP SA Oddział 3 w Łodzi 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/. IV. 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, z późn. zm.). Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.	
---	--

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.03.2026
Określenie położenia oraz istoty 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 1. Ściany zewnętrzne SILPRO 2. Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem/wełną i wykończone tynkiem cienkowarstwowym 3. Stropy monolityczne 4. Na najwyższym strapie ocieplenie z styropianu, styropian ułożony z spadkami, papa pod-kładowa, papa wierzchniego krycia Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego – m2 STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH BUDYNKU I TERENU WOKÓŁ NIEGO, STANOWIĄCYM CZĘŚĆ WSPÓLNĄ NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. DUBOIS b. n., dz. nr 10/4, 656, 657 w obrębie G-23 OTOCZENIE – ZAGOSPODAROWANIE TERENU Ogrodzenie nieruchomości • teren nieruchomości ogrodzony – panel siatkowy

• brama wjazdowa na pilota, 1 pilot • Zagospodarowanie terenów zielonych • zieleni zgodnie z projektem zagospodarowania terenu • Sieci i instalacje w otoczeniu budynku • 1. kanalizacja sanitarna, instalacja wodociągowa • 2. elektroenergetyczna • 3. instalacje teletechniczne • 4. oświetlenie zewnętrzne • 5. sieć gazowa • Miejsce gromadzenia odpadów • wydzielone miejsce na pojemniki na odpady • Miejsca parkingowe • Zewnętrzne miejsca postojowe do wyłącznego korzystania (o ile stanowią przedmiot umowy) • Płyty asfaltowe pcv KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU • Wysokość budynków • 3 kondygnacje nadziemne Konstrukcja • Stropy żelbetowe monolityczne • ściany kondygnacji nadziemnych z bloków wapienno-piaskowych SILPRO, Elementy żelbetowe Dach • parazolacja, izolacja ze styropianu, styropian ułożony ze spadkami, papa podkładowa, papa wierzchniego krycia Elewacje • ocieplenie – styropian 20 cm lub wełna mineralna • tynk – tynk cienkowarstwowy malowany farbą elewacyjną lub barwiony w masie Balkony i tarasy • płyty balkonowe żelbetowe • balustrady stalowe, malowane ZAKRES ORAZ STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH Ściany wewnętrzne • ściany SILPRO • ściany tynkowane - tynk gipsowy nakładany maszynowo, kat. III • łazienki, wc – tynk gipsowy, kat. III • rozprawadzenie instalacji natynkowo Sufity	
--	--

- sufity tynkowane - tynk gipsowy nakładany maszynowo, kat. III Podłogi - wylewka cementowo-piaskowa na styropianie Stolarka okienna, drzwi balkonowe i tarasowe - okna z PCV (Zewn. okleina w kolorze Antracyt, Wewn. Białe) Drzwi wejściowe do mieszkań - drzwi wejściowe stalowe Drzwi wewnętrzne - brak Wentylacja - grawitacyjna w łazience oraz kuchni Instalacja grzewcza i ciepła woda - grzejniki panelowe, w łazience - grzejnik drabinkowy. Instalacje teletechniczne - ze skrzynki teletechnicznej w mieszkaniu rozprawdzone po dwa przewody antenowe (koncentryk) i dwa przewody teleinformatyczne (skrętka) do salonu, w pozostałych pokojach po jednym przewodzie antenowym i jednym przewodzie teleinformatycznym Instalacja wodna (zimna) - z sieci miejskiej, indywidualne opomiarowane Instalacje kanalizacyjne - do miejskiej sieci poprzez instalację kanalizacji tłocznej Przyłącza wod.-kan. - łazienka, WC – wg projektu (bez osprzętu i baterii), kuchnia - wg projektu (bez osprzętu i baterii). Instalacje elektryczne - Instalacja elektryczna rozprawdzona wewnątrz z osprzętem zgodnie z projektem bez oprav oświetleniowych - Instalacja elektryczna trójfazowa doprowadzona do kuchni (indukcja) - Instalacja domofonowa - Instalacja RTV, telefoniczna, internetowa – rozprawdzona po lokalu. Sygnał RTV/internet/telefon do wprowadzenia przez studnie teletechniczne do każdego z mieszkań z zewnątrz leży w gestii właściciela lokalu. Brak anteny zbiorczej	
--	--

		Brak parapetów wewnętrznych Deweloper nie pokrywa kosztów umów zawieranych z gestorami sieci.
	Liczba lokali w budynku	20
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	19 miejsc postojowych na zewnątrz, 2 miejsca w garażu
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsiębiorstwo deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykonawczych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31.03.2026	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.03.2026	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo doncem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
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	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Michał Damski

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. Projekt zagospodarowania terenu z zaznaczonymi miejscami postojowymi