

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Kliknij lub naciśnij tutaj, aby wprowadzić tekst.

PROSPEKT INFORMACYJNY nr /Kliknij lub naciśnij tutaj, aby wprowadzić tekst.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Develia Wrocław S.A. KRS 0000424793	
Adres	Adres siedziby spółki: Wrocław, kod: 50-416 ul. Traugutta 45 Adres Biura Sprzedaży: Wrocław, kod: 50-416 ul. Traugutta 45	
Numer NIP REGON	8992736492	021905450
Numer telefonu	Centrala: 71/798 80 10 Biuro sprzedaży: 71/716 55 71	
Adres poczty elektronicznej	biuro@develia.pl	
Numer faksu	71/798 80 11	
Adres strony internetowej dewelopera	www.develia.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	Osiedle Kamienna Wrocław ul. Kamienna
Data rozpoczęcia	Czerwiec 2018 rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Kwiecień 2021 rok
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kaskady Różanki, Wrocław ul. Chorwacka
Data rozpoczęcia	Marzec 2021 rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Grudzień 2022 rok
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ślężna Vita
Data rozpoczęcia	Marzec 2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Grudzień 2024
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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Działka nr 4/17, AR-6, obręb Tarnogaj	
Numer księgi wieczystej	WR1K/00471456/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna w kwocie 150.000.000,00 zł na rzecz spółki Powszechnej Kasy Oszczędność Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.	
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 wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Plan ogólny gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z załącznikiem numer 4

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.

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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
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	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z załącznikiem numer 4

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

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	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	forma architektoniczna	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	intensywność wykorzystania terenu	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
Wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem numer 4

przedmiotowej nieruchomości ⁶⁾ , zawarte w:	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	miejskowych planach odbudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	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	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z załącznikiem numer 4

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.

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	Decyzja Prezydenta Miasta Wrocław nr 1960/2025 z dnia 8 września 2025 roku	
Data uprawomocnienia 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 2023 r. poz. 682, 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 budowy 15.01.2026 Zakończenie budowy 15.09.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z załączonym PZT
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO/9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25% - środki własne 75 % - Środki nabywców

* Niepotrzebne skreślić.

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
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>Zapłata ceny następować będzie na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty prowadzony przez PKO Bank Polski SA (dalej zwany „Bankiem”), na podstawie „UMOWA OTWARTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego pod nazwą „Przy Parku Vita etap 2” - (zwany w dalszej części umowy „Rachunkiem”).</p> <p>Na rzecz Kupującego bank otworzy indywidualne konto w ramach Rachunku będący indywidualnym rachunkiem Nabywcy o identyfikatorze w standardzie NRB, generowanym przez Posiadacza Rachunku dla każdej Umowy Deweloperskiej, służący Nabywcy do dokonywania wpłat (zwane dalej: „Subkonto”), na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Kupującego.</p> <p>Wszelkie koszty prowadzenia zarówno Rachunku, jak i Subkonta ponosi w całości Deweloper. Posiadacz Rachunku nie jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy, natomiast w razie wypowiedzenia Umowy przez Bank, Posiadacz Rachunku zobowiązany jest - w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy - założyć rachunek powierniczy w innym banku oraz złożyć w Banku prawidłową dyspozycję przelewu na ten rachunek środków zgromadzonych na Rachunku. Dyspozycja przelewu środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku na mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku zostanie wykonana niezwłocznie po potwierdzeniu przez Bank bezpośrednio w tym banku faktu zawarcia nowej umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego. Na żądanie Banku Posiadacz Rachunku zobowiązany jest udokumentować w Banku fakt zawarcia z innym bankiem umowy rachunku powierniczego. W przypadku niezłożenia przez Posiadacza Rachunku dyspozycji, o której mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy Bank zwraca środki zgromadzone na Rachunku Nabywcom.</p> <p>Rachunek może być wykorzystany wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych Posiadaczowi rachunku przez Nabywców, w celu dokonania zapłaty w częściach, w miarę postępu procesu budowlanego, ceny nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego, nabywanego przez Nabywców od Posiadacza rachunku w całości lub w części ułamkowej w wykonaniu zobowiązań wynikających z umów deweloperskich lub umów, o których mowa w art. 2 ust 1 pkt 2 i pkt 3 oraz ust. 2 i 3 ustawy</p> <p>Bank będzie dokonywał wypłat z Rachunku na rzecz Dewelopera zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego (opisanym w prospekcie), po zakończeniu poszczególnych etapów tam określonych oraz po potwierdzeniu zakończenia</p>	

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.

	danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego przewidzianego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego w wyniku kontroli przeprowadzonej przez Bank na podstawie wpisu w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski SA
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rozpoczęcie budowy (rozpoczęcie prac ziemnych) – 15.01.2026 (20%) 2. Stan 0 (roboty ziemne, fundamenty) –15.07.2026 (20%) 3. Stan surowy otwarty (m.in. roboty ziemne, fundamenty, izolacje ścian, ściany konstrukcyjne, stropy bez otworów technologicznych, konstrukcja stropodachu bez pokrycia) -15.02.2026 (25%) 4. Stan surowy zamknięty (bez bram garażowych ; ściany działowe 100%, gotowe pokrycie dachowe, stolarka okienna, stolarka drzwiowa) -15.06.2027 (10%) 5. Elewacje (bez balustrad), wykończenie mieszkań (instalacje wewnętrzne podtynkowe i podposadzkowe, tynki, posadzki), ocieplenie stropu garażu 100%, montaż wind (bez UDT)– 15.08.2027 (15%) 6. Zakończenie budowy 15.09.2027-(10%)
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Waloryzacja nie jest dopuszczana, zmiana ceny jest możliwa w razie zmiany stawki VAT oraz powierzchni mieszkania.</p> <p><i>W razie zmiany Stawki VAT powodującej zmianę Ceny brutto, kolejna część Ceny brutto, której termin zapłaty przypada po zmianie Stawki VAT zostanie odpowiednio zmieniona tj. zwiększona lub zmniejszona stosownie do zmiany Stawki VAT. W przypadku zmiany Stawki VAT Deweloper zawiadomi Nabywcę o zmianie Ceny brutto. W przypadku wzrostu Ceny brutto w wyniku zmiany Stawki VAT, Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Kupującego o wroście Ceny brutto oraz do otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny brutto w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia odstąpienia od Umowy.</i></p> <p>Jeżeli obmiar powykonawczy Lokalu wykaże inną powierzchnię użytkową w stosunku do powierzchni określonej w Umowie:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) większą niż ta powierzchnia – Cena lokalu zostanie zwiększona o kwotę wynoszącą Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. zł w tym podatek VAT, w stawce obowiązującej w dniu zawarcia niniejszej Umowy, za każdy pełen dodatkowy metr kwadratowy powierzchni Lokalu. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie zwiększona Cena lokalu zostanie obliczona proporcjonalnie. W takim przypadku Deweloper poinformuje o zmianie Ceny lokalu Nabywcę. W przypadku zwiększenia powierzchni Lokalu o więcej niż 1,5% względem projektowanej powierzchni określonej w § 3 ust. 1 tego Aktu i zwiększenia z tego powodu Ceny lokalu Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o wroście Ceny lokalu oraz otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny brutto w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia odstąpienia od Umowy, przy czym prawo odstąpienia nie będzie przysługiwało w przypadku, gdy powiększenie powierzchni Lokalu o ponad 1,5% względem projektowanej powierzchni określonej w § 3 ust. 1 tego Aktu powstanie na skutek Zmian Lokatorskich wprowadzonych przez Nabywcę.

	<p>b) mniejszą niż ta powierzchnia – Cena lokalu zostanie obniżona o kwotę wynoszącą Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. zł w tym podatek VAT, w stawce obowiązującej w dniu zawarcia niniejszej Umowy, za każdy pełen brakujący metr kwadratowy powierzchni Lokalu. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie zmniejszona Cena lokalu zostanie obliczona proporcjonalnie. W przypadku zmniejszenia powierzchni Lokalu o więcej niż 1,5% względem projektowanej powierzchni określonej w § 3 ust. 1 tego Aktu, Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmniejszeniu powierzchni Lokalu oraz prawo otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny brutto w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia odstąpienia od Umowy, przy czym prawo odstąpienia nie będzie przysługiwało w przypadku, gdy zmniejszenie powierzchni Lokalu o ponad 1,5 % względem projektowanej powstanie na skutek Zmian Lokatorskich wprowadzonych przez Nabywcę</p> <p>Przy rozliczeniu, o którym mowa w lit. a) i b) tego ustępu nie będą uwzględniane zmiany w powierzchni Lokalu wynikające z wprowadzonych na życzenie Nabywcy zmian do projektu</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 maja 2021 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: <ol style="list-style-type: none"> a. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2021.1177) zwanej dalej „Ustawą” albo elementów o których mowa w art. 36 Ustawy; b. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; c. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; d. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; f. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy; g. w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; h. 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; i. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; j. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; l. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (tj. jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego

	<p>Dewelopera i zażądać od drugiej strony – Kupującego spełnienia świadczenia wzajemnego).</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. W przypadkach, o których mowa w pkt 1 lit a-e, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. f, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. g, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. h, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. i, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, będzie skuteczne, jeżeli zawierać będzie zgodę Kupującego na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń, wynikających z zawarcia umowy deweloperskiej, oraz zostanie sporządzone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Kupujący jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń, wynikających z zawarcia umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera (o ile zgoda taka nie została złożona wcześniej). 11. Prawo odstąpienia przysługiwać będzie Nabywcy w przypadku zwiększenia powierzchni Lokalu a tym samym ceny, zgodnie z zapisami umowy deweloperskiej. Prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało w przypadku, gdy różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian dokonanych przez Nabywcę. 12. W przypadku wzrostu ceny nabycia prawa w wyniku zmiany stawki VAT, Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Kupującego o wzroście/obniżeniu ceny nabycia prawa. <p>W przypadku ustania relacji prawnej uzasadniającej wpis roszczenia hipotecznego, między Nabywcą a Deweloperem – Nabywca zobowiązany jest do uzyskania od banku hipotecznego, a następnie do przedłożenia Deweloperowi oświadczenia tego banku o zgodzie na wykreślenie roszczenia hipotecznego dotyczącego lokalu, posiadającego moc dokumentu urzędowego i stanowiącego podstawę jego wykreślenia w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na podstawie art. 95 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (Dz. U. z 2016r., poz. 1988 ze zm.) w zw. z art. 20 ust. 5 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. z 2016r., poz. 1771).</p>
<p>INNE INFORMACJE</p>	

I. 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

NIE DOTYCZY

- 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 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.

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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- ~~6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;~~
- ~~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 lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem 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 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 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.

ADRES BIURA SPRZEDAŻY: UL. Traugutta 45, 50-416 Wrocław

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO Bank Polski SA prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 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 PKO Bank Polski SA, banku prowadzącego 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 miesiące 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,
- PKO Bank Polski SA 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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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	Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny nr Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst.. o powierzchni użytkowej Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. m2, zgodnie z kartą mieszkania stanowiącą załącznik do prospektu	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. zł brutto	
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	30.03.2028	
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	6 (1 podziemna, 5 nadziemne)
	Technologia wykonania	Fundamenty: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Płyta fundamentowa żelbetowe Ściany kondygnacji podziemnej: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ściany zewnętrzne – żelbetowe monolityczne ▪ Ściany wewnętrzne – żelbetowe monolityczne lub murowane Ściany kondygnacji nadziemnej:

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ściany żelbetowe monolityczne lub murowane ▪ Ściany zewnętrzne z dociepleniem styropianem lub wełną mineralną ▪ Ściany działowe wewnątrzlokalowe oraz obudowy szachtów – murowane z płyt gipsowych (bez tynkowania) lub murowane z bloczków silikatowych i/lub ceramicznych i/lub gazobetonowych <p>Stropy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ stropy żelbetowe prefabrykowane typu „filigran” lub żelbetowe monolityczne, ▪ płyty balkonowe/loggii żelbetowe na łącznikach systemowych i/lub monolityczne wylewane ze stropem <p>Zadaszenie budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stropodach niewentylowany w tradycyjnym układzie warstw <p>Elewacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ściany zewnętrzne – tynk cienkowarstwowy i/lub w części elewacja z dekoracyjnej okładziny systemowej ▪ parapety zewnętrzne – z blachy powlekanej
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p><u>Tynki wewnętrzne, okładziny i malowanie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ściany i sufity klatek schodowych – żelbetowe nietynkowane i/lub w części ocieplonej tynkowane lub szpachlowane ▪ ściany hole windowe i korytarze - tynki gipsowe i/lub mineralne (cementowo-wapienne) maszynowe 1-warstwowe, malowane farbą emulsyjną; w części zabudowa systemowa

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ sufity hole windowe i korytarze – nietynkowane i/lub szpachlowane, w części sufit podwieszany systemowy ▪ ściany i sufit w garażu – nie tynkowane i nie malowane <p>ściany i sufity komórek lokatorskich – nie tynkowane i nie malowane</p> <p><u>Posadzki:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ klatka schodowa – płytki gresowe ▪ hole i korytarze – płytki gresowe ▪ balkony/loggie – płyta betonowa bez wykończenia i/lub wykończone płytkami gresowymi lub betonowymi lub deską kompozytową ▪ garaż i pomieszczenia techniczne, komórki lokatorskie – posadzka z płyty betonowej zacierana na gładko i/lub płytki gresowe <p><u>Stolarka okienna i drzwiowa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ drzwi wejściowe do budynku – profil aluminiowy, zaopatrzone w samozamykacze ▪ brama garażowa – nieocieplona, segmentowa z automatyką; sterowanie otwieraniem za pomocą pilota <p><u>Balustrady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ balustrady balkonów/loggii – stalowe z tralkami malowane proszkowo i/lub szklane systemowe ▪ balustrady wewnętrzne – stalowe z tralkami malowane proszkowo <p><u>Windy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dźwigi osobowe z napędem elektrycznym <p><u>Zagospodarowanie terenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ droga, chodniki i dojścia do klatek schodowych, miejsca postojowe – kostka betonowa i/lub nawierzchnia ażurowa i/lub kostka granitowa z odzysku ▪ wiata śmietnikowa – zewnętrzna, wolnostojąca, konstrukcja stalowa ▪ zieleń
	Liczba lokali w budynku	70 mieszkań, 1 lokal usługowy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca postojowe w garażu: 56
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> - woda (użytkowa oraz do celów p.poż.) - ciepło z węzła ciepłego podłączonego do miejskiej sieci ciepłowniczej - energia elektryczna - Internet z dostępem do telewizji i telefonu (po zawarciu indywidualnej

		umowy z operatorem) - radio i telewizja naziemna oraz telewizja satelitarna
	Dostęp do drogi publicznej	Od ul. Międzyzleskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o nr Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst., zgodnie z kartą mieszkania stanowiącą załącznik do prospektu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Lokal mieszkalny nr Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. o powierzchni użytkowej Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. m² zgodnie z kartą mieszkania stanowiącą załącznik do prospektu</p> <p>Zakres i standard prac wykończeniowych w mieszkaniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ tynki wew. na ścianach w mieszkaniach gipsowe i/lub mineralne (cementowo-wapienne), maszynowe 1-warstwowe, ▪ w przypadku ścian działowych z płyt gipsowych – bez tynkowania, tylko szpachlowane łączenia płyt; ▪ w łazienkach i WC ściany tynkowane - tynk zatarty „na ostro”; ▪ w łazienkach i WC ściany płyt gipsowych bez szpachlowania ▪ sufity szpachlowane i/lub tynkowane; ▪ ściany i sufity niemalowane; ▪ posadzka w mieszkaniach – wykończenie pomieszczeń w systemie podłóg pływających do poziomu wylewki (wykończenie posadzki – płytki, panele, wykładzina, itp. w gestii nabywcy); ▪ parapety wewnętrzne PCV lub z konglomeratu kamiennego; część okien z wąskimi podokiennikami (poniżej 8-10cm szerokości) bez parapetów ▪ okna PCV ▪ nawiewniki okienne i/lub ściennie ▪ drzwi wewnętrzne wejściowe do mieszkań gładkie, klasa RC3 ▪ otwory drzwiowe wewnątrzlokalowe – wielkości otworów przystosowane do zamontowania typowej ościeżnicy opaskowej (bez ościeżnic i drzwi, otwory drzwiowe niewykończone/nietynkowane) ▪ dylatacje pionowe i poziome w ścianach bez wykończenia, w postaci nacięcia w tynku <p>Instalacje wewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ wodociągowa – w mieszkaniach układana w warstwach posadzki lub w brzdach ściennych, częściowo na ścianach żelbetowych i międzylokalowych rozprowadzona po ścianach, bez armatury sanitarnej (podejścia pod przybory i urządzenia); ▪ kanalizacyjna – rozprowadzone po ścianach i/lub nad posadzką (podejścia pod przybory i urządzenia); ▪ odpływ do kanalizacji od zmywarki poprzez syfon zlewozmywaka; ▪ każde mieszkanie wyposażone jest w oddzielny wodomierz ciepłej i zimnej wody użytkowej; ▪ c.o. – w systemie trójnikowym układana w warstwach posadzki, grzejniki płytowe, w łazienkach drabinkowe, wyposażone w głowice termostatyczne; ▪ indywidualny licznik ciepła dla każdego mieszkania; ▪ instalacja elektryczna wraz z osprzętem bez oprav oświetleniowych w mieszkaniach obejmuje zasilanie dla kuchenki elektrycznej (bez kuchenki elektrycznej), pomiar energii indywidualny poprzez licznik trójfazowy; ▪ źródło ciepła – węzeł cieplny podłączono do miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowany w poziomie garażu podziemnego; ▪ instalacja domofonowa; ▪ zbiorcza instalacja radiowo-telewizyjno-satelitarna (do odbioru sygnału naziemnego) – okablowanie z 1 gniazdem przygotowane do zamontowania urządzeń lokalnej sieci zbiorczej TV; ▪ instalacja teleinformatyczna - okablowanie z 1 gniazdem, umożliwiające podłączenie do sieci internetowej, po zawarciu indywidualnej umowy z operatorem; 	

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ instalacja dzwonkowa; ▪ instalacja wentylacji mechanicznej w mieszkaniach (kuchnia, łazienka, wc, garderoba zamknięta);
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis 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 przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Analiza JLL – przygotowane przez Jones Lang Lasalle Sp. Z.oo