

PROSPEKT INFORMACYJNY - Przedsięwzięcie deweloperskie Oliwska Vita, etap 2

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Develia Warszawa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000256875 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)
Adres	Adres siedziby: ul. Gen. Romualda Traugutta 45, 50-416 Wrocław Biuro Sprzedaży: ul. Wysockiego 3, 03-371 Warszawa Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej
Numer NIP i REGON	1132615213 NIP, o ile został nadany 140523809 REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	+48 22 292 90 45
Adres poczty elektronicznej	warszawa@develia.pl
Numer faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	www.develia.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

<p>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA:</p> <p>Develia S.A. kontroluje grupę celowych spółek deweloperskich, realizujących inwestycje mieszkaniowe i komercyjne w największych miastach w kraju.</p> <p>Jedną ze spółek zależnych jest Develia 303 sp. z o.o., w której Develia S.A. sprawuje kontrolę w sposób pośredni.</p> <p>Inwestycje Grupy Develia S.A. znajdują się między innymi w Warszawie, Wrocławiu, Krakowie, Katowicach, Łodzi, Gdańsku oraz ich okolicach.</p> <p>Nasz dynamiczny rozwój zawdzięczamy konsekwentnie realizowanej strategii oraz stabilnemu zapleczu finansowemu. Od 29 czerwca 2007 r. Develia S.A. jest notowana na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.</p>
<p>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</p>

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	ul. Oliwska, Warszawa Działka o numerze 83/59 obręb 4-08-21	
Nr księgi wieczystej	WA3M/00170938/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) – zgodnie z załącznikiem numer 4	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne 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, decyzje) 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,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	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 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	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4

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.

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	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
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	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	

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu"

	wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶</p> <p>Zawarte w:</p>	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	miejscowych 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 budowli 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	

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z załącznikiem numer 4
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	1. Decyzja Nr 29/T/23 z dnia 17.04.2023 wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawa, po przeniesieniu Decyzja Nr 21/TRG/PB/2024 /P z dnia 10.04.2024 wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawa 2. Decyzja Nr 85/T/23 z dnia 06.11.2023 wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawa, po przeniesieniu Decyzja Nr 23/TRG/PB/2024 /P z dnia 25.04.2024 wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawa	
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 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 budowy – nie później niż do 31.08.2024 Zakończenie budowy - nie później niż do 31.03.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	2 budynki
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Pomiędzy budynkami A i B – 14,5 m Pomiędzy bryłami budynku B – 12 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07 bez uwzględnienia w powierzchni użytkowej Lokalu powierzchni pod wybudowanymi ściankami działowymi nadającymi się do demontażu, stosownie do treści Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609 ze zm.).	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	30% środki własne, 70% środki własne i przedpłaty klientów	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy	
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Zapłata ceny następować będzie na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty na podstawie Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego.</p> <p>Na rzecz Kupującego Bank otworzy indywidualne konto w ramach Rachunku będącym indywidualnym rachunkiem Nabywcy o identyfikatorze w standardzie NRB, generowanym przez Posiadacza Rachunku dla każdej Umowy Deweloperskiej, służącym Nabywcy do dokonywania wpłat (zwane dalej także jako „SUBKONTO”), na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez</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 (sześćdziesięciu) 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. Bank przekazuje środki zgromadzone na Rachunku na rachunek powierniczy otwarty w innym banku w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od złożenia w Banku przez Posiadacza Rachunku dyspozycji przelewu środków na ten rachunek. 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 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia Umowy Bank zwraca środki zgromadzone na Rachunku Nabywcy.</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 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.</p>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.		

<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zakup nieruchomości, roboty przygotowawcze i ogrodzenie placu budowy – 20% (narastająco 20%): 31.08.2024r. 2. Stan "0 (zabezpieczenie wykopu, wykop budowlany, płyta fundamentowa garażu, ściany i słupy żelbetowe poziom -1, strop nad garażem, za wyjątkiem otworów technologicznych i montażowych) – 15% (narastająco 35%): 28.02.2025r. 3. Wykonanie konstrukcji budynku (żelbetowe ściany, słupy, belki, schody i stropy żelbetowe części nadziemnej budynku, za wyjątkiem otworów technologicznych i montażowych) – 15% (narastająco 50%): 30.06.2025r. 4. Wykonanie stanu surowego otwartego (murowane ściany osłonowe, między lokalowe, ściany garażu, za wyjątkiem otworów technologicznych i montażowych) – 10% (narastająco 60%): 31.08.2025r. 5. Wykonanie stanu surowego zamkniętego (dostawa i montaż stolarki okiennej, izolacja termiczna ścian zewnętrznych budynku bez warstwy wykończeniowej, za wyjątkiem otworów technologicznych i montażowych) – 15% (narastająco 75%): 30.11.2025r. 6. Wykończenia wewnętrzne (instalacje sanitarne, elektryczne w mieszkaniach, częściach wspólnych i garażu, wykonanie tynków i posadzek mieszkań i części wspólnych) – 15% (narastająco 90%): 30.01.2026r. 7. Zakończenie budowy - zakończenie robót budowlanych – 10% (narastająco 100%): 31.03.2026r.
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Waloryzacja rozumiana jako zmiana ceny w odniesieniu do zmiany siły nabywczej pieniądza nie jest dopuszczana, zmiana ceny jest możliwa w razie zmiany stawki VAT oraz powierzchni mieszkania.</p> <p>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 wzroście Ceny brutto oraz do otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny brutto w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia odstąpienia od umowy.</p> <p>Jeżeli obmiar powykonawczy Lokalu wykaże inną powierzchnię użytkową w stosunku do powierzchni określonej w Umowie:</p> <p>a) większą niż ta powierzchnia – Cena Lokalu zostanie zwiększona o kwotę wynoszącą 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 i zwiększenia z tego powodu Ceny Lokalu Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia Go o wzroście Ceny Lokalu oraz otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia odstąpienia od umowy, przy czym prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało w przypadku, gdy powiększenie powierzchni Lokalu o ponad 1,5% względem projektowanej powierzchni powstanie na skutek zmian Lokatorskich wprowadzonych przez Nabywcę.</p> <p>b) mniejszą niż ta powierzchnia – Cena zostanie obniżona o kwotę wynoszącą zł w tym podatek VAT, w stawce obowiązującej w dniu zawarcia umowy deweloperskiej za każdy pełen brakujący metr kwadratowy powierzchni Lokalu. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą</p>

	<p>zostanie zmniejszona Cena Lokalu zostanie obliczona proporcjonalnie. W przypadku zmniejszenia powierzchni Lokalu o więcej niż 1,5% względem projektowanej powierzchni, 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 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 powierzchni określonej w § 3 ust. 1 tego Aktu 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>
--	---

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

<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>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”;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>f. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy;</p> <p>g. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;</p> <p>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;</p> <p>i. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>j. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>l. 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 pkt 1 lit a-e, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>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</p>
--	--

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 14 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 przysługiwać 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 ceny nabycia prawa.

13. 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)

INNE INFORMACJE

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 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 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 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 w biurze przy ul. Siedmiogrodzkiej 9 w Warszawie przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku 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 ...).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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.

INNE:

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego
---	-------

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny nr o powierzchni projektowanej użytkowej m2 zgodnie z kartą mieszkania stanowiącą załącznik do prospektu	
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	31.12.2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy	Liczba kondygnacji	Bud A 5-8 kondygnacji naziemnych 1 kondygnacja podziemna Bud B 3-8 kondygnacji naziemnych 1 kondygnacja podziemna Budynki wyposażone w windy

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

Technologia wykonania

Fundamenty:

- płyta fundamentowa żelbetowa monolityczna

Ściany kondygnacji podziemnej:

- ściany zewnętrzne – żelbetowe monolityczne
- ściany wewnętrzne – żelbetowe monolityczne lub murowane z bloczków silikatowych i/lub bloczków betonowych. Miejscowo słupy żelbetowe.
- Boksy rowerowe – ściany na konstrukcji stalowej, wypełnienie z siatki stalowej i/lub ażurowe panele metalowe.

Ściany kondygnacji nadziemnych:

- Nośne konstrukcyjne – żelbetowe
- Ściany międzylokalowe - bloczki silikatowe i/lub ceramiczne i/lub żelbetowe
- Działowe - bloczki gipsowe i/lub bloczki silikatowe i/lub bloczki z betonu komórkowego i/lub bloczki ceramiczne wykończone zgodnie z technologią, bez malowania, możliwe występowanie dylatacji w miejscach łączenia materiałów
- Ściany żelbetowe oraz murowane, z wyłączeniem bloczków gipsowych, w łazienkach i w w.c. tynkowane „na ostro” w przypadku ścian murowanych i żelbetowych i/lub bez szpachlowania dla ścian wykonanych z bloczków gipsowych, ściany bez malowania i wykończenia
- Dylatacje w ścianach tynkowanych bez wypełnienia

Stropy i płyty balkonowe:

- Stropy żelbetowe wylewane na mokro, monolityczne
- Płyta balkonowa żelbetowa wylewana na mokro i/lub prefabrykowana z odciskiem faktury po wierzchniej stronie

		<p><u>Dach:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Stropodach nad garażem: Stropodach żelbetowy monolityczny, Izolacja termiczna i przeciwwodna, Odwodnienie poprzez wpusty deszczowe do instalacji deszczowej, warstwy zielone i/lub chodnikowo-drogowe i/lub tarasowe• Stropodach nieużytkowy nad ostatnią kondygnacją budynku: Stropodach żelbetowy monolityczny, obecność infrastruktury technicznej. Izolacja termiczna i przeciwwodna, paroizolacja, Odwodnienie wewnętrzne z wpustami deszczowymi. Wykończenie – warstwa żwiru i/lub wierzchnia warstwa izolacji przeciwwodnej <p><u>Elewacja:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Elewacja budynku - technologia ETICS „lekka-mokra” wykończona tynkiem cienkowarstwowym i/lub częściowo płytki elewacyjne <p><u>Stolarka drzwiowa i brama:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Brama garażowa - segmentowa, sterowana pilotem, możliwa krata kompensacyjna w bramie• Drzwi wejściowe do klatek schodowych – aluminiowe i/lub stalowe <p>Drzwi do śmietnika - stalowe</p>
--	--	---

Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości

Tynki wewnętrzne, okładziny i

malowanie:

- Ściany klatek schodowych, komunikacja - Tynkowane, malowane, lokalnie możliwa zabudowa z płyt gipsowych, lokalnie możliwe obniżenia sufitów
- Sufit żelbetowy częściowo izolowany termicznie (możliwe miejscowe obniżenia wysokości konstrukcji stropu oraz poprzez prowadzone instalacje lub inne elementy wyposażenia budynku)
- Sufity boksów rowerowych w części podziemnej - żelbetowe, niemalowane, możliwa miejscowa izolacja stropu, ściany na konstrukcji stalowej, wypełnienie z siatki stalowej i/lub ażurowe panele metalowe.

Posadzki:

- Hole i korytarze - wykończone płytkami gresowymi lub innymi powierzchniami zmywalnymi
- Pomieszczenia gospodarcze - wykończone płytkami gresowymi i/lub wylewka cementowa zatarta na gładko
- Hala garażowa - płyta fundamentowa zatarta na gładko, i/lub wykończenie żywiczne, możliwe występowanie spadków oraz występowanie koryta odwodnieniowego typu rynsztok i/lub z konglomeratu. Możliwe występowanie spadków płyty fundamentowej również na miejscach postojowych
- Mieszkania - Szlichta cementowa, zatarta na gładko, Możliwe występowanie różnic wysokości od 2 do 25 cm przy wyjściu na balkon/taras/ogródek/loggie
- Balkony - Płyta balkonowa żelbetowa wylewana na mokro i/lub prefabrykowana z odciskiem faktury po wierzchniej stronie

Balustrady:

- Balustrady zewnętrzne – metalowe ażurowe i/lub murowane i/lub żelbetowe i/lub szklane, miejscowo zabudowy typu lumon

		<ul style="list-style-type: none"> Przegrody między balkonem/loggia – konstrukcja stalowa lub aluminiowa z wypełnieniem szklanym nieprzeziernym i/lub płyta włókno cementowa Balustrady wewnętrzne - stalowe malowane, pochwyty stalowe i/lub drewniane Wydzielenie ogródków na parterze – siatka i słupki i/lub inne ogrodzenie systemowe <p>Windy:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dźwigi osobowe elektryczne, obsługujące budynki od poziomu garażu do ostatniej kondygnacji <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> Chodniki - kostka betonowa i/lub płyty chodnikowe i/lub geokrata Drogi - nawierzchnia z kostki betonowej i/lub geokrata Rampa - nawierzchnia z kostki betonowej i/lub wylewana z betonu Miejsca rekreacyjne – tereny zielone, Wydzielenie ogródków na parterze – siatka i słupki i/lub inne ogrodzenie systemowe Na kondygnacji parteru wejście z mieszkania do ogródka bezpośrednio i/lub po schodkach , możliwy próg Możliwe występowanie w obrysie balkonów/tarasów/ogródków/loggii elementów odwodnienia budynku, wyprowadzonych ze ścian elewacji (np. przelewy awaryjne) Możliwe występowanie w obrysie balkonów/tarasów/ogródków/loggii elementów odwodnienia budynku, wyprowadzonych ze ścian elewacji (np. przelewy awaryjne)
	Liczba lokali w budynku	201 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	199 miejsc postojowych w hali garażowej 6 miejsc postojowych naziemnych 27 komórek lokatorskich 64 boksy rowerowe

	<p>Dostępne media w budynku</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Energia elektryczna – zasilanie z sieci zewnętrznej • zimna i ciepła woda (użytkowa oraz do celów p.poż.) – zasilanie z zewnętrznej sieci wodociągowej, • ciepło z węzła cieplnego podłączonego do sieci i ciepłowniczej – zasilanie z sieci zewnętrznej, • Ścieki sanitarne - kanalizacja sanitarna z przyłączeniem do sieci ogólnospławnej – odprowadzone do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej, • Ścieki deszczowe – odprowadzane do sieci zewnętrznej i/lub rozsączone i/lub do podlewania zieleni • Teletechnika – zasilanie z sieci operatora • Telewizja naziemna oraz telewizja satelitarna po zawarciu indywidualnej umowy z operatorem
	<p>Dostęp do drogi publicznej</p>	<p>Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez służebność na działce nr 83/60 ustanowiona na czas nieokreślony</p>
	<p>Przedstawione w biurze sprzedaży oraz na stronie internetowej www.develia.pl materiały graficzne dotyczące inwestycji tj. wizualizacje, animacje oraz modele budynku/budynków mają charakter poglądowy. Przedstawione tam materiały graficzne nie mogą być traktowane jako ostateczne projekty realizacyjne. Wiążące informacje dotyczące inwestycji, w tym standardu wykonania, zagospodarowania terenu oraz parametrów lokali, znajdują się w dokumentacji projektowej oraz w niniejszym prospekcie informacyjnym</p>	
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Zgodnie z załączonym rzutem lokalu</p>	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper

Zakres i standard prac wykończeniowych w mieszkaniu:

- Tynki wew. na ścianach i sufitach w mieszkaniu gipsowe bez malowania i/lub w przypadku ścianek działowych bloczków miutigips szpachla cienkowarstwowa wymagająca przygotowania od malowanie, dylatacje w ścianach tynkowanych bez wypełnienia
- w łazienkach i w w.c. tynkowane „na ostro” w przypadku ścian murowanych i żelbetowych i/lub bez szpachlowania dla ścian wykonanych z bloczków gipsowych, ściany bez malowania i wykończenia
- w przypadku mieszkań przystosowanych dla osób niepełnosprawnych, ewentualnie zmiany aranżacyjne muszą być zgodne z projektem budowlanym w zakresie warunków niezbędnych do korzystania z lokalu mieszkalnego przez osoby niepełnosprawne
- posadzki w mieszkaniach - szlichta cementowa bez wykończenia, zatarta na gładko, możliwe występowanie różnic wysokości od 2 do 25 cm przy wyjściu na balkon/taras/ogródek/loggie
- Okna – profile PCV, możliwe występowanie nawiewników
- Parapety wewnętrzne – konglomerat, w kuchniach i aneksach kuchennych o wysokości parapetu ok. 92cm bez parapetu
- Parapety zewnętrzne - systemowe z blachy stalowej powlekaniej
- Drzwi wejściowe do mieszkań - o podwyższonej odporności na włamanie
- Balkony - płyta balkonowa żelbetowa wylewana na mokro i/lub prefabrykowana z odciskiem faktury po wierzchniej stronie
- Ogródki - Żwirowe opaski wzdłuż ścian budynku, obsiane trawą i/lub wyłożone płytkami betonowymi, na kondygnacji parteru wejście z mieszkania do ogródka bezpośrednio i/lub po schodkach, możliwy próg.

Instalacje wewnętrzne:

Instalacje sanitarne

- Instalacja wodociągowa - w mieszkaniach układana w warstwach posadzki lub/i rozprowadzona po ścianach, bez armatury sanitarnej (podejścia pod przybory i urządzenia), doprowadzona do kuchni i łazienki rozprowadzona pod posadzką z wyjściem natynkowo po ścianach do miejsc lokalizacji podejść wodnych, podejścia zakończone korkami;
- Instalacja kanalizacji doprowadzona do kuchni i łazienki, instalacja w łazience rozprowadzona nad i/lub pod posadzką z wyjściem natynkowo po ścianach do miejsc lokalizacji podejść kanalizacyjnych, podejścia zakończone deklek;
- każde mieszkanie wyposażone jest w oddzielny wodomierz ciepłej i zimnej wody użytkowej;
- Źródło ciepła – zasilanie z sieci ciepłej do węzła cieplnego w kondygnacji podziemnej, liczniki energii umieszczone w szachtach instalacyjnych;
- Grzejniki płytowe w pokojach i drabinkowe w łazienkach

Instalacja elektryczna i teletechniczna

- instalacja elektryczna wraz z osprzętem bez opraw oświetleniowych w mieszkaniach obejmuje zasilanie dla kuchenki elektrycznej (bez kuchenki elektrycznej), pomiar energii indywidualny poprzez licznik trójfazowy; tablice elektryczne mieszkaniowe natynkowe, Instalacja elektryczna zakończona wyłącznikami i gniazdami wtykowymi bez osprzętu oświetleniowego,
- zbiorcza instalacja telewizyjno-satelitarna (do odbioru sygnału naziemnego) – okablowanie z 1 gniazdem przygotowane do zamontowania urządzeń lokalnej sieci zbiorczej TV;
- instalacja teleinformatyczna - okablowanie z 1 gniazdem, umożliwiającą podłączenie do sieci internetowej z dostępem do telefonu, po zawarciu

indywidualnej umowy z operatorem, w każdym mieszkaniu światłowód zakończony w skrzynce teletechnicznej;

- skrzynki teletechniczne zlokalizowane w mieszkaniach, wykonane natynkowo lub zintegrowana z tablicą elektryczną mieszkaniową
- instalacja dzwonekowa – kompletna – zintegrowana instalacją domofonową;
- Instalacja pod linię telefoniczną, telewizyjną, zakończona gniazdami,
- Instalacja domofonowa, możliwość zamontowania przez Nabywcę we własnym zakresie videodomofonu kompatybilnego z istniejącą instalacją

Wentylacja

- Mechaniczna wyciągowa (kuchnia, łazienka, wc) z nawiewnikami okiennymi i/lub ściennymi
- W kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu kuchennego, maksymalny strumień powietrza wentylacyjnego okapu 190m³/h
- instalacja wentylacji mechanicznej w garażu podziemnym

Powierzchnia i układ lokalu – zgodnie z załączonym rzutem.

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacja o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich
4. Analiza JLL - przygotowane przez Jones Lang Lasalle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością