

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst.

PROSPEKT INFORMACYJNY - Przedsięwzięcie deweloperskie Ptasia Vita

- Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA-

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Develia Vita Sp. z o.o. Numer KRS: 0000023187
Adres	Siedziba (adres siedziby): ul. Rondo Organizacji Narodów Zjednoczonych, nr 1, lok. 24 Piętro 00-124 Warszawa, Polska Biuro Poznań (adres biura sprzedaży): ul. Królowej Jadwigi 51, 61-872 Poznań
Numer NIP i REGON	NIP: 527 232 11 00 REGON: 016 428 642
Numer telefonu	Centrala: 71/798 80 10 Biuro Sprzedaży: (+48) 61 333 30 00
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	ALINEA ul. Łopianowa 5, 03-193 Warszawa
Data rozpoczęcia	19.11.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.12.2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	VITALITE Ul. Syta 173, 02-987 Warszawa
Data rozpoczęcia	26.08.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.07.2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	OSIEDLE LUMEA 3 ul. Szeligowska 36C, 36D, 36E Warszawa
Data rozpoczęcia	15.01.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.06.2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Poznań. działki ewid. nr 19/2 i 20/3 z obrębu 0039 Łazarz, o łącznym obszarze 0,4024 położone w Poznaniu przy ul. Ptasiej 32
Nr księgi wieczystej	PO1P/00017672/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) – 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	
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

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,
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	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 naziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4

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

	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
wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem numer 4

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ Zawarte w:	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	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z załącznikiem numer 4	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

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.

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 nr 425/2025 wydana przez Prezydenta Miasta Poznania z dnia 25 czerwca 2025 r. (ostateczna dnia 26.06.2025 r.) wraz z postanowieniem o sprostowaniu decyzji z dnia 26.06.2025 r.	
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	Planowany termin rozpoczęcia budowy - 09 styczeń 2026 r. Zakończenie budowy - nie później niż 25 listopada 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	1 budynek
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	

* 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	20% środki własne, 80% środki własne i przedpłata 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 prowadzony przez Bank PKO BP z siedzibą w Warszawie (dalej zwany „Bankiem”), na podstawie „UMOWA O PROWADZENIE OTWARTEGO MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO” z dnia 10.12.2025r. dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego pod nazwą „Ptasia Vita” - (zwany w dalszej części umowy „Rachunkiem”). Nr rachunku głównego: 86 1020 1068 0000 1602 0555 7980</p> <p>Na rzecz Kupującego Bank lub kasa 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 Nabywcę, o numerze:</p> <p>Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst.</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 lub kasę, Posiadacz Rachunku zobowiązany jest – w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia Umowy – założyć rachunek powierniczy w innym banku lub kasie oraz złożyć w Banku lub kasie prawidłową dyspozycję przelewu na ten rachunek środków zgromadzonych na Rachunku. Bank lub kasa przekazuje środki zgromadzone na Rachunku na rachunek powierniczy otwarty w innym banku w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od złożenia w Banku lub kasie przez Posiadacza Rachunku dyspozycji przelewu środków na ten rachunek. Na żądanie Banku lub kasy Posiadacz Rachunku zobowiązany jest udokumentować w Banku lub kasie fakt zawarcia z innym bankiem lub inną kasą umowy rachunku powierniczego. W przypadku niezłożenia przez Posiadacza Rachunku dyspozycji, o której mowa powyżej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia Umowy Bank lub kasa 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</p>		

	<p>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, 3 i pkt 5 oraz ust. 2 ustawy.</p> <p>Bank lub kasa 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 lub kasę na podstawie wpisu w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank lub kasę osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</p> <p>Szczegółowe zasady kontroli Banku określone są w art. 16 ust. 1 i 3 oraz art. 17 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej także Ustawą Deweloperską)</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechną Kasę Oszczędności Banki Polski Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rozpoczęcie prac budowlanych (Zakup gruntu i ogrodzenie placu budowy) - 20% - zrealizowano 2. Wykonanie płyty dennej (fundamentowej) - 10% - 25.08.2026 r. 3. Wykonanie stanu zero (roboty konstrukcyjne, słupy i ściany żelbetowe garażu 100%, strop nad garażem 100% z wyłączeniem otworów technologicznych, bez rampy wjazdowej do garażu; izolacja ścian przyziemia) - 15% - 15.11.2026 r. 4. Wykonanie stanu surowego otwartego (100% konstrukcja) - 20% - 10.05.2027 r. 5. Wykonanie stanu surowego zamkniętego (bez montażu bramy garażowej i drzwi wejściowych do budynku, z izolacją dachu) - 10% - 10.07.2027 r. 6. Wykonanie elewacji (wykonanie izolacji termicznej oraz wyprawy tynkarskiej, bez balustrad balkonowych) - 15% - 01.11.2027 r. 7. Zakończenie budowy - zakończenie robót i wpis Kierownika budowy - 10% - 25.11.2027 r
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<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 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 Umowy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o wzroście 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> <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 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 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 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>
<p>⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</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 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<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 albo elementów o których mowa w art. 36 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>

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 lub inną kasą 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.

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.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku:

a. niespełnienia przez Kupującego świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Kupującego w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Kupującego świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;

	<p>b. 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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>11. Prawo odstąpienia przysługiwać będzie Nabywcy w przypadku zwiększenia lub zmniejszenia powierzchni Lokalu a tym samym zmiany 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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>
<p>INNE INFORMACJE</p>	
<p>I. Informacja o:</p> <p>Jeżeli nieruchomość, na której realizowane jest zadanie inwestycyjne będzie obciążona hipoteką, Deweloper zgodnie z art. 25 ust. 1 pkt. 1) Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej także Ustawą Deweloperską) otrzyma najpóźniej do dnia zawarcia umowy deweloperskiej promesę wydaną przez Wierzydźciela Hipotecznego, z której wynikać będzie m.in., że Wierzydźciel Hipoteczny zobowiązuje się do zwolnienia spod Hipoteki lokali w Budynku wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej, po dostarczeniu potwierdzenia zapłaty pełnej ceny za dany lokal na rachunek powierniczy prowadzony w ramach Rachunku Powierniczego.</p> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p>	

- 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, którą otrzyma najpóźniej do dnia zawarcia umowy deweloperskiej wydaną przez Wierzyciela Hipotecznego, z której wynikać będzie m.in., że Wierzyciel Hipoteczny zobowiązuje się do zwolnienia spod Hipoteki lokali w Budynku wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej, po dostarczeniu potwierdzenia zapłaty pełnej ceny za dany lokal na rachunek powierniczy prowadzony w ramach Rachunku Powierniczego

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 2022 r. poz. 2253).

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,

- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Świętokrzyskiej 36, 00-116 Warszawa korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Polski



Bank Polski

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	Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny nr Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. o powierzchni projektowanej 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	30.06.2028 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma	Liczba kondygnacji	Budynek: 7 kondygnacji naziemnych 2 kondygnacje podziemne Budynek wyposażony w windy

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

Technologia wykonania

Fundamenty:

- płyta fundamentowa żelbetowa monolityczna

Ściany kondygnacji podziemnej:

- ściany zewnętrzne – żelbetowe monolityczne (możliwość występowania elementów wyposażenia budynku i instalacji na ścianach)/bloczek silikatowy
- ściany wewnętrzne – żelbetowe monolityczne i/lub murowane z bloczków silikatowych i/lub bloczków betonowych Miejscowo słupy żelbetowe.
- Komórki Lokatorskie, Schowki/Boksy rowerowe – ściany na konstrukcji stalowej, wypełnienie z siatki stalowej i/lub ażurowe panele metalowe i/lub murowane (możliwe miejscowe obniżenie przez prowadzone instalacje lub inne elementy wyposażenia budynku lub elementy konstrukcji. Możliwe prowadzenie na ścianach i sufitach instalacji służącej do obsługi budynku. Wysokość użytkowa i zabudowy do 2 metrów

Ściany kondygnacji nadziemnych:

- Nośne konstrukcyjne – żelbetowe i/lub murowane
- Ściany międzylokalowe – bloczki silikatowe i/lub żelbetowe
- Działowe - bloczki gipsowe i/lub bloczki silikatowe bez malowania, możliwe występowanie dylatacji w miejscach łączenia materiałów
- Ściany żelbetowe oraz murowane tynkowane – tynk gipsowy maszynowy,
- Ściany wewnątrz lokalu w przypadku ścianek działowych z bloczków multigips szpachla cienkowieńkowa wymagająca przygotowania pod malowanie, a w pomieszczeniach mokrych bloczki multigips na surowo bez szpachlowania, ściany bez malowania i wykończenia

	<ul style="list-style-type: none"> • Dylatacje w ścianach bez wypełnienia
	<p><u>Stropy i płyty balkonowe:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Stropy żelbetowe wylewane na mokro, monolityczne i/lub stropy zespolone typu filigran • Płyta balkonowa żelbetowa wylewana na mokro bez wykończenia i/lub prefabrykowana bez wykończenia <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. Odwodnienie wewnętrzne z wpustami deszczowymi i/lub przelewy awaryjne w attyce budynku. Wykończenie – warstwa żwiru i/lub wierzchnia warstwa izolacji przeciwwodnej/ lub/i warstwy zieleni <p><u>Elewacja:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Elewacja budynku - technologia „lekka-mokra” wykończona tynkiem cienkowarstwowym i/lub częściowo płyty 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 • Drzwi do śmietnika - stalowe

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, możliwa zabudowa z płyt gipsowych, i/lub płyt meblowych, możliwe miejscami tapety i lustra, lokalnie możliwe obniżenia sufitów
- Sufit żelbetowy na poziomie - 1 częściowo izolowany termicznie (możliwe miejscowe obniżenia wysokości poprzez prowadzone instalacje lub inne elementy wyposażenia budynku)
- Sufity boksów lokatorskich/schowków w części podziemnej - żelbetowe, niemalowane, możliwa miejscowa izolacja stropu, ściany na konstrukcji stalowej, wypełnienie z siatki stalowej i/lub ażurowe panele metalowe i/lub murowane

Posadzki:

- Hole i korytarze - wykończone płytkami gresowymi lub innymi powierzchniami zmywalnymi
- Pomieszczenia gospodarcze - wykończone płytkami gresowymi i/lub wylewka cementowa zatarta na gładko i/lub żywicą
- 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

		<ul style="list-style-type: none"> • 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 bez i /lub prefabrykowana bez wykończenia • Loggie – gres lub płytki betonowe; • Tarasy - gres lub płytki betonowe; <p>Ogródki – trawa siana + tarasy z płyt betonowych lub gresowych</p> <p><u>Balustrady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Balustrady zewnętrzne – metalowe ażurowe i/lub murowane i/lub żelbetowe i/lub szklane
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> • Przegrody między balkonem/loggia na jednej płycie balkonowej – konstrukcja stalowa lub aluminiowa z wypełnieniem szklanym nieprzeziernym i/lub płyta dekoracyjna • Balustrady wewnętrzne - stalowe malowane, pochwyt stalowe i/lub drewniane <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 i/lub deska kompozytowa • Drogi - nawierzchnia z kostki betonowej i/lub geokrata i/lub asfaltowe • Rampa - wylewana z betonu • Miejsca rekreacyjne – tereny zielone, mała architektura • Oświetlenie terenu - zlokalizowane na terenie wzdłuż ciągów komunikacji pieszej i/lub ciągów komunikacji kołowej i/lub terenów zielonych • 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 wpustów dachowych/tarasowych lub odwodnienia liniowego lub elementów wentylacji (np. czerpni, wywiewek itp.) 	
	Liczba lokali w budynku	116 lokali mieszkalnych w budynku

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	173 miejsca w hali garażowej 1 Miejsce postojowe naziemne ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych Garaż objęty całkowitym zakazem wjazdu pojazdów napędzanych LPG.
	Dostępne media w budynku	<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, • centralne ogrzewanie - z węzła cieplnego podłączonego do sieci ciepłowniczej – zasilanie z sieci zewnętrznej, wspomagane kotłami elektrycznymi • 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
	Dostęp do drogi publicznej	od ulicy Ptasiej oraz ul. Wałbrzyskiej
	<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.</p> <p>Wiążące informacje dotyczące inwestycji, w tym standardu wykonania, zagospodarowania terenu oraz parametrów lokali, znajdują się w dokumentacji projektowej oraz w niniejszym prospekcie informacyjnym.</p>	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załączonym rzutem lokalu	

<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Zakres i standard prac wykończeniowych w mieszkaniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tynki wew. na ścianach gipsowe bez malowania, i/lub w przypadku ścianek działowych z bloczków multigips szpachla cienkowarstwowa wymagająca przygotowania pod malowanie, dylatacje w ścianach tynkowanych bez wypełnienia. Na sufitach tynki gipsowe i/lub szpachla cienkowarstwowa 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, wszelkie zmiany aranżacyjne muszą zachować zgodność z przepisami określającymi warunki niezbędne do ich użytkowania przez osoby z niepełnosprawnościami.
	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • Sufity w mieszkaniach – możliwe lokalne obniżenie związane z elementami konstrukcyjnymi, bądź instalacjami, wysokość mieszkania mierzona od szlichty do otynkowanego sufitu lub/i szpachli cienkowarstwowej <ul style="list-style-type: none"> • Okna – profile PCV Z zewnątrz będą w okleinie drewnopodobnej, wewnątrz białe, możliwe występowanie nawiewników • Parapety zewnętrzne - systemowe z blachy stalowej powlekanej i/lub innej równoważnej • Drzwi wejściowe do mieszkań - antywłamaniowe klasa RC2, • <p>Instalacje wewnętrzne:</p> <p><u>Instalacje sanitarne</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Instalacja wodociągowa - w mieszkaniach poziomy układane 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 rozprowadzona nad i/lub pod posadzką z wyjściem natynkowo po ścianach do miejsc lokalizacji podejść kanalizacyjnych, podejścia zakończone dekletem, kanalizacja pod wc zakończona korkiem na szachcie; • każde mieszkanie wyposażone jest w oddzielny wodomierz ciepłej i zimnej wody użytkowej; • Źródło ciepła – zasilanie z sieci ciepłej do węzła ciepłego w kondygnacji podziemnej, liczniki energii umieszczone w szachtach instalacyjnych; • Grzejniki płytowe w pokojach i drabinkowe w łazienkach <p><u>Instalacja elektryczna i teletechniczna</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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,

	<ul style="list-style-type: none"> • 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, umożliwiające 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 z instalacją domofonową; • Instalacja pod linię telefoniczną, telewizyjną, zakończona gniazdami, • Instalacja videodomofonowa, kompletna <p><u>Wentylacja</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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
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 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

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