

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data  
sporządzenia  
prospektu Kliknij lub naciśnij  
tutaj, aby wprowadzić tekst.

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Develia Warszawa Sp. z o.o. KRS: 0000256875	
Adres	Adres siedziby spółki: ul. Gen. Romualda Traugutta 45, 50-416 Wrocław Adres Centralnego Biura Sprzedaży: ul. Siedmiogrodzka 9 p. IV, 01-204 Warszawa	
Numer NIP REGON	NIP: 1132615213	REGON: 140523809
Numer telefonu	Centrala: 71 798 80 10 Biuro Sprzedaży: 22 100 11 12	
Adres poczty elektronicznej	biuro@develia.pl	
Numer faksu	71 798 80 11	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.develia.pl">www.develia.pl</a>	

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

##### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Develia Warszawa sp. z o.o. należy do Grupy Kapitałowej Develia. Develia S.A. kontroluje grupę celowych spółek deweloperskich, realizujących inwestycje mieszkaniowe i komercyjne w największych miastach w kraju.

Jedną ze spółek zależnych od spółki Develia SA jest spółka LC Corp Invest XII Sp. z o. o. , w której Develia S.A. sprawuje kontrolę w sposób pośredni.

Inwestycje Grupy Develia S.A. znajdują się między innymi w Warszawie, Wrocławiu, Krakowie, Łodzi i Gdańsku oraz ich okolicach.

Nasz dynamiczny rozwój zawdzięczamy konsekwentnie realizowanej strategii oraz stabilnemu zapleczu finansowemu. Od 29 czerwca 2007 roku Develia S.A. jest notowana na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

**PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)**

Adres	Mała Praga etap V, Warszawa, ul. Przeworska 6 spółka LC Corp Invest XII Sp. z o.o.,
Data rozpoczęcia	22 lipiec 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18 stycznia 2022 r.

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Prestovia House , Warszawa, ul. Jagiellońska 45A spółka Develia SA,
Data rozpoczęcia	31 stycznia 2021 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11 października 2022 roku

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Aleje Praskie II, Warszawa, ul. Drwęcka 18 spółka Develia SA
Data rozpoczęcia	2 Lutego 2022 rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24 Października 2023 roku

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>NIE</b>
---	------------

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>	ul. Rokokowa 132,134, Warszawa Działki nr 11/4, 11/5 obręb nr 7-11-12, Dzielnica Bielany Miasta st. Warszawy	
Numer księgi wieczystej	WA1M/00451591/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz 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 podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<del>Plan ogólny gminy</del>	Decyzja WZ ustalająca warunki i szczegółowe zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie ekranu akustycznego, nr 61/U/2022 z dnia 8 lipca 2022 r. sprostowana postanowieniem nr 25/1/2022 z dnia 20 lipca 2022 r., przeniesiona na Develia Warszawa w dniu 25.01.2024 Decyzją nr 6/BIE/WZ/2024/P,
	<del>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</del>	
	<del>Miejscowy plan odbudowy</del>	
	Inne <sup>4)</sup> Warunki Zabudowy	

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,

		Decyzja WZ dotycząca zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z miejscami postojowymi naziemnymi, zbiornikami retencyjnymi, stacją transformatorową i wewnętrzną infrastrukturą drogową, nr 28/2021 z dnia 14 czerwca 2021 r. wydana na Metropolitan Capital sp z o.o. oraz Metropolitan Trade sp. z o.o. sp.k.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4.
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	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.	

- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z załącznikiem numer 4.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	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.	

<sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

	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 przedmiotowej nieruchomości <sup>6)</sup> , zawarte w:	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.
	decyzjach 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.

<sup>6)</sup> 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 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.
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 160/2023 z dnia 6.10.2023, wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy przeniesiona decyzją nr 2/BIE/PB/2024/P z dnia 18.01.2024 wraz z postanowieniem oczywistej omyłki nr 45/BIE/PA/2024 z dnia 12.02.2024.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	30.11.2024 – 16.03.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	16 budynków dwulokalowych, 6 budynków jednolokalowych. Zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z miejscami

\* Niepotrzebne skreślić.

		postojowymi, zbiornikami retencyjnymi, oraz infrastrukturą
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	7 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO/9836:2015-12 przy czym: - pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się na poziomie podłogi, - pomiary szerokości/długości pomieszczeń dokonujemy z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, tj. z dokładnością do 1 cm, - pola powierzchni pomieszczeń i całego mieszkania podajemy do dwóch miejsc po przecinku, - pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się po wykonaniu tynków, - do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni pod ściankami działowymi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	30% środki własne 70% przedpłaty od klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w banku: ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). Bank jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z Bankiem. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.	

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Kliknij lub naciśnij tutaj, aby wprowadzić tekst.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Waloryzacja nie jest dopuszczana, zmiana ceny jest możliwa w razie zmiany stawki VAT oraz powierzchni mieszkania.</p> <p><i>W razie zmiany Stawki VAT powodującej zmianę Ceny brutto, kolejna część Ceny brutto, której termin zapłaty przypada po zmianie Stawki VAT zostanie odpowiednio zmieniona tj. zwiększona lub zmniejszona stosownie do zmiany Stawki VAT. W przypadku zmiany Stawki VAT Deweloper zawiadomi Nabywcę o zmianie Ceny brutto. W przypadku wzrostu Ceny brutto w wyniku zmiany Stawki VAT, Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Kupującego o wzroście/obniżeniu Ceny brutto oraz do otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny brutto w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia odstąpienia od umowy.</i></p> <p>Jeżeli obmiar powykonawczy Lokalu wykaże inną powierzchnię użytkową w stosunku do powierzchni określonej w Umowie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) większą niż ta powierzchnia – Cena Lokalu zostanie zwiększona o kwotę wynoszącą <b>Kliknij lub naciśnij tutaj, aby wprowadzić tekst. zł</b> 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.</li> <li>b) mniejszą niż ta powierzchnia – Cena zostanie obniżona o kwotę wynoszącą <b>Kliknij lub naciśnij tutaj, aby wprowadzić tekst. zł</b> 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 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</li> </ol>

	<p>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><b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA .... O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)</b></p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: <ol style="list-style-type: none"> <li>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”;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>f. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy;</li> <li>g. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;</li> <li>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;</li> <li>i. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>j. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</li> <li>k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</li> <li>l. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</li> </ol> </li> </ol>

2. W przypadkach, o których mowa w pkt 1 lit a-e, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. f, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. g, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
5. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. h, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. i, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, będzie skuteczne, jeżeli zawierać będzie zgodę Kupującego na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń, wynikających z zawarcia umowy deweloperskiej, oraz zostanie sporządzone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Kupujący jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń, wynikających z zawarcia umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, niezwłocznie, nie później niż w terminie 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 lub zmniejszenia powierzchni Lokalu a tym samym ceny, zgodnie z zapisami umowy deweloperskiej. Prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało w przypadku, gdy różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek wprowadzonych na życzenie Nabywcy zmian do projektu..
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.

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

	<p>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><b>INNE INFORMACJE</b></p>	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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; NIE DOTYCZY</li> <li>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</li> </ol>	
<p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa ul. Siedmiogrodzka 9 (Budynek Wola Retro, IV piętro) przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej;</li> <li>2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;</li> <li>3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</li> <li>5) projektem budowlanym;</li> <li>6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku; NIE DOTYCZY</li> <li>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; NIE DOTYCZY</li> <li>8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; NIE DOTYCZY</li> <li>9) dokumentem potwierdzającym: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, NIE DOTYCZY</li> <li>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 zgodą 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. NIE DOTYCZY</li> </ol> </li> </ol>	

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Kliknij lub naciśnij tutaj, aby wprowadzić tekst.
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Kliknij lub naciśnij tutaj, aby wprowadzić tekst.

Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Kliknij lub naciśnij tutaj, aby wprowadzić tekst.	
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	<b>31.03.2027</b>	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3 kondygnacje naziemne
	Technologia wykonania	Technologia mieszana:podziemia monolityczna oraz nadziemia prefabrykowana żelbetowa ze ścianami nośnymi zewnętrznymi i wewnętrznymi, stropy - stropodach typy filiogran. Ściany działowe wewnętrzne murowane z bloczków gipsowych w systemie lub betonu komórkowego.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	22 budynki z miejscami postojowymi naziemnymi lub garażem wbudowanym w bryłę budynku z infrastrukturą techniczną (kanalizacja snitarna , woda, energia elektryczna, ogrzewanie CO własny piec z miejskiej sieci gazowej). <b>Elewacja:</b> Wykonana w technologii lekko-mokrej z cokołową okładziną przypominającą cegłę. Balustrady balkonowe wypełnione szkłem. <b>Teren zewnętrzny:</b>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- ciąg pieszo-jezdny, miejsca postojowe, wykonane z kostki betonowej/płyt lub geokraty lub innych;</li> <li>- zieleń urządzono – nasadzenia, drzewa, krzewy, trawniki;</li> <li>- brama wjazdowa otwierana na pilot;</li> <li>- miejscowe niskie oświetlenie;</li> <li>- studzienki wodomierzowe, bezodpływowy zbiornik retencyjny na wodę deszczową opróżniane przez wozy ascenizacyjne;</li> <li>- skrzynki gazowe i złącza kablowe;</li> <li>- wiata śmietnikowa, rowerowa</li> <li>- skrzynki na listy na ogrodzeniu;</li> <li>- ogródki lokatorskie z niskim wygradzeniem;</li> <li>- ekran akustyczny</li> <li>- linia napowietrzna 110KV</li> </ul> <p><b>Ochrona:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- instalacja domofonowa, kontrola dostępu przy furtce;</li> <li>- teren ogrodzony;</li> <li>-brama wjazdowa otwierana pilotem.</li> </ul>
	Liczba lokali w budynku	<p><b>38 lokali mieszkalnych</b></p> <p>Z czego 16 budynków dwulokalowych, 6 budynków jednolokalowych</p>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<b>84 m.p.</b>
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>- woda,</li> <li>- energia elektryczna,</li> <li>- kanalizacja,</li> <li>- własne piec do ogrzewania gazowego- instalacja domofonowa,</li> </ul>
	Dostęp do drogi publicznej	Od ul. Rokokowej
	<p>Przedstawione w biurze sprzedaży oraz na stronie internetowej <a href="http://www.develia.pl">www.develia.pl</a> 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>	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<b>Zgodnie z załączonym rzutem mieszkania</b>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych,	<p><b>Zakres i standard prac wykończeniowych w mieszkaniu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ściany konstrukcyjne: żelbetowe prefabrykowane, ściany osłonowe: żelbetowe,</li> <li>- ściany konstrukcyjne międzylokalowe prefabrykowane żelbetowe,</li> </ul>	

<p>do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ściany działowe oraz obudowy pionów instalacyjnych murowane z bloczków gipsowych systemowych lub betonu komórkowego lub podobne,</li> <li>- ściany i sufity wewnątrz lokalu nietynkowane szpachlowane, niemalowane,</li> <li>- ściany w łazienkach i wc nietynkowane ,niemalowane,</li> <li>-Sufity w łazienkach i wc – nietynkowane, niemalowane,</li> <li>- bez montażu drzwi wewnątrz lokalu i ościeżnic,</li> <li>- w mieszkaniach posadzka bez warstw wykończeniowych, wylewka cementowa zatarta na gładko, w pomieszczeniach mokrych bez izolacji przeciwwodnej,</li> <li>- posadzka balkonu – płyta prefabrykowana z odciskiem,</li> <li>- taras na gruncie –płyty betonowe,</li> <li>- stolarka okienna PCV,</li> <li>- drzwi wejściowe do mieszkań o podwyższonej odporności na włamanie,</li> <li>- parapety wewnętrzne z konglomeratu-nie obejmuje okien i drzwi balkonowych.</li> </ul> <p><b>Instalacje elektryczne i słaboprądowe w mieszkaniach:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wyposażone w osprzęt standardowy (gniazda elektryczne, włączniki światła),</li> <li>- liczniki zużycia zlokalizowane w złączach kablowych poza budynkiem,</li> <li>- wykonane zostaną wypusty oświetleniowe oraz wypust trójfazowy dla potrzeb kuchni elektrycznej,</li> <li>- instalacja domofonowa do każdego mieszkania, w standardzie wyposażenia odbiornik domofonowy – unifon lun podobny</li> <li>- każde mieszkanie wyposażone w orurowanie dla potrzeb wykonania okablowania instalacji telefonicznej, internetowej zakończone puszkami montażowymi, okablowanie wg. projektu elektryki</li> <li>- tablice mieszkaniowe i teletechniczne natynkowe</li> <li>- przepust na dach na potrzeby własnego montażu przez klienta paneli fotowoltaicznych</li> <li>-możliwy jest jednoczesny montaż klimatyzacji i paneli fotowoltaicznych na własny koszt i ryzyko przez klienta po: wykonaniu projektu przez uprawnionego projektanta, w tym uaktualnienia świadectwa charakterystyki energetycznej dla lokalu oraz otrzymaniu warunków technicznych i podpisaniu przez klienta odrębnych umów z dostawcą/odbiorcą prądu</li> </ul> <p><b>Instalacje C.O.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- własny piec zasilany z sieci gazowej, instalacja gazowa prowadzona po ścianie,</li> <li>- liczniki zużycia zlokalizowane w szafkach gazowych na terenie/elewacji,</li> <li>- grzejniki płytowe, stalowe, w łazienkach grzejniki łazienkowe,</li> </ul> <p><b>Instalacje wod-kan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podejścia wody ciepłej i zimnej do przyborów wykonane po wierzchu na ścianie lub w warstwach posadzkowych w zależności od możliwości technicznych.</li> <li>- podejścia kanalizacyjne prowadzone po ścianach do odbiornika końcowego lub w posadzkach i wyjście po ścianie w zależności od możliwości technicznych.</li> <li>- liczniki zużycia zlokalizowane w studzienkach wodomierzowych na zewnątrz lokalu</li> <li>- bez białego montażu</li> </ul> <p><b>Wentylacja:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- grawitacyjna</li> <li>- dla okapów w kuchni przewidziano oddzielny pion okapowy</li> </ul> <p>Powierzchnia i układ lokalu – zgodnie z załączonym rzutem.</p>
---	---

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<b>Nie dotyczy</b>
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>Nie dotyczy</b>
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	<b>Nie dotyczy</b>
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy</b>

**Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Analiza JLL - przygotowane przez Jones Lang Lasalle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością