Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Kliknij lub naciśnij tutaj, aby wprowadzić tekst.

PROSPEKT INFORMACYJNY nr VA/ 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. Siedmiogrodzka 9, 01-204 Warszawa Biuro Poznań (adres biura sprzedaży): ul.Bóżnicza 1, 61-751 Poznań	
Numer NIP REGON	NIP: 527 232 11 00	REGON: 016 428 642
Numer telefonu	Siedziba: (+48) 22 292 90 45 Biuro Sprzedaży Poznań: (+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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]	Poznań. działki ewid. nr 6/2, 7/5 z obrębu 0061 Wilda, o łącznym obszarze 0,1735 ha, położone w Poznaniu przy ul. Niedziałkowskiego 11	
Numer księgi wieczystej	PO2P/00289438/9	
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 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	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	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna intensywność zabudowy	

1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
   1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
   2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
   3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
   4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
   5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
   6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
   7) uznania zabytku za pomnik historii,
   8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
   9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z załącznikiem numer 4
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	forma architektoniczna	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	intensywność wykorzystania terenu	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z załącznikiem numer 4

	Nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym [6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	

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 inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja wydana przez Wojewodę Wielkopolskiego z dnia 31.10.2019 r. znak IR-IV.7721.372.2018.2 zmieniona decyzją nr. 488/2024 O ZMIANIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ z dnia 11.07.2024 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja nr 50/2026 wydana dnia 26.01.2026 roku przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, która stała stała się ostateczna dnia 29.01.2026 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac nastąpiło 31.10.2024 r. Zakończenie prac nastąpiło dnia 16.01.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać	Nie dotyczy

* Niepotrzebne skreślić.

	minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07 oraz przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Około 25% (dwadzieścia pięć procent) kapitały własne, około 75% (siedemdziesiąt pięć procent) przedpłaty od klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zapłata ceny następować będzie na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty, prowadzony przez Bank PNB Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna, z siedzibą w Warszawie (dalej zwany „Bankiem"), na podstawie Umowy Rachunku Bankowego z dnia 23.08.2024 r. dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego pod nazwą „Vilda Arte" – (zwany w dalszej części umowy „Rachunkiem"). Nr rachunku głównego: PL73 1600 1071 0003 0112 8446 2114 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: **Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst.** 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.	

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

	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, 3 i pkt 5 oraz ust. 2 ustawy. 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. 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)
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Rozpoczęcie inwestycji (nabycie terenu, uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę, rejestracja dziennika budowy) – 25% - **zrealizowano** 2. Wykonanie stropu nad 3 kondygnacją – 10% - **zrealizowano** 3. Wykonanie stropu nad 6 kondygnacją – 10% - **zrealizowano** 4. Wykonanie stanu surowego zamkniętego – 15% - **zrealizowano** 5. Wykonanie tynków wewnętrznych w lokalach – 20% - **zrealizowano** 6. Zasadnicze ukończenie robót (rozpoczęcie procedur odbiorów administracyjnych) – 10% - **zrealizowano** 7. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – 10% - **zrealizowano**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	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. W razie zmiany stawki VAT powodującej zmianę Ceny, kolejna część Ceny, 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. W przypadku wzrostu Ceny w wyniku zmiany stawki VAT, Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Kupującego o wzroście Ceny z przyczyn określonych powyżej. Jeżeli obmiar powykonawczy Lokalu wykaże inną powierzchnię użytkową w stosunku do powierzchni określonej w umowie: a) większą niż ta powierzchnia – cena brutto Lokalu zostanie zwiększona o kwotę wynoszącą **Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst.** zł w tym podatek VAT, w stawce obowiązującej w dniu zawarcia umowy za każdy pełen dodatkowy metr kwadratowy powierzchni Lokalu. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie zwiększona cena brutto lokalu zostanie obliczona proporcjonalnie. W takim przypadku Deweloper poinformuje o zmianie ceny brutto 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; b) mniejszą niż ta powierzchnia – cena brutto 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 brutto 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.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 maja 2021 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 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"; 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 zawrze 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; 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. 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 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. 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:

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 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.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym 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, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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, kasy 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, kasy 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 BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
- 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,
- BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2023 r. poz. 2488). ***nie dotyczy***

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. ***nie dotyczy***

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. zł brutto</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Lokal mieszkalny nr Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. o powierzchni użytkowej Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. m2, zgodnie z kartą mieszkania stanowiącą załącznik do prospektu</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. złotych brutto</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">31.10.2026 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">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</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>Budynek – 6 kondygnacji nadziemnych</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>KONSTRUKCJA:
Posadowienie na płycie fundamentowej, palach, stopach i ławach fundamentowych.
Część nadziemna: ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane lub żelbetowe.
Izolacja termiczna: warstwa styropianu lub wełny mineralnej.
Fasady wykończone tynkiem i/lub panelami elewacyjnymi i/lub okładziną z płytek elastycznych i/lub równoważną.
DACH:
Płaski, strop żelbetowy, izolowany. Stropodach zielony (rozchodniki), z tarasami.</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td><u>KLATKA SCHODOWA:</u>
Strop i ściany: żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane lub murowane.
Drzwi wejściowe w holu wejściowym: ślusarka aluminiowa, stalowa lub PVC.
Wykończenie podłóg: gres.
Wykończenie ścian: tynk gipsowy maszynowy lub szpachla gipsowa malowana farbą lub surowy beton lub surowy beton malowany farbą lub tapeta.
Balustrady na klatce schodowej stalowe,</td></tr>
</table>

		pochwyt drewniany. **<u>HOL WEJŚCIOWY:</u>** • Wykończenie podłóg: gres. • Wykończenie ścian: tynk gipsowy maszynowy lub szpachla gipsowa, malowanie farbą lub surowy beton lub surowy beton malowany farbą. Miejscowo tapeta i/lub okładzina drewnopodobna i/lub lustro. • Skrzynki na listy: stalowe. • Windy: osobowe z dostępem z każdej kondygnacji, drzwi kabinowe stalowe, oświetlenie sufitowe lub boczne, podłoga – gres. **<u>TEREN WOKÓŁ BUDYNKU:</u>** • Nasadzenia - trawa, zieleń według osobnego opracowania. • Monitoring wizyjny osiedla w wyznaczonych punktach. • Wjazd do hali garażowej: brama sterowana pilotem. • Teren częściowo ogrodzony. • Dostęp do budynku z chodnika poprowadzonego wzdłuż ul. Niedziałkowskiego • Śmietnik w obrębie budynku zlokalizowany na parterze. • Miejsca parkingowe – w hali garażowej oraz na terenie.
	Liczba lokali w budynku	58 lokali mieszkalnych 1 lokal usługowy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Łącznie 59 miejsc postojowych, w tym: - 5 miejsc postojowych na terenie, przeznaczonych do parkowania pojazdów osób z niepełnosprawnościami - 54 miejsc postojowych w hali garażowej na poziomie 0. **Garaż objęty całkowitym zakazem wjazdu pojazdów napędzanych LPG.**
	Dostępne media w budynku	Instalacje wewnętrzne: instalacja wodociągowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, centralne ogrzewanie, instalacja wentylacji mechanicznej, instalacja oddymiania klatki schodowej w budynkach, instalacja elektryczna, instalacja teletechniczna, instalacja domofonowa
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulica Niedziałkowskiego.
	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.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Lokal mieszkalny o nr Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. zgodnie z kartą mieszkania stanowiącą załącznik do prospektu**
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Lokal mieszkalny nr Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. o powierzchni użytkowej Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. m2 zgodnie z kartą mieszkania stanowiącą załącznik do prospektu** **<u>Standard prac wykończeniowych:</u>** • **Hol:** • Ściany wewnętrzne: murowane lub żelbetowe lub bloczki gipsowe • Ściany pomiędzy mieszkaniami: murowane/żelbetowe • Drzwi wejściowe do mieszkań: drzwi antywłamaniowe o klasie RC2 • Wykończenie podłóg: jastrych cementowy (bez wykończenia) • Wykończenie ścian i sufitu: tynk gipsowy maszynowy lub szpachla na bloczkach gipsowych. Sufit wykończony tynkiem maszynowym . Ściany i sufity niemalowane, niegruntowane • Instalacja elektryczna i teletechniczna: rozdzielnica mieszkaniowa i skrzynka teletechniczna z tworzywa sztucznego lub metalowa, montaż podtynkowy lub natynkowy; osprzęt standardowy; video-domofon; dzwonek niezależny lub zintegrowany z video-domofonem • **Pokój dzienny i sypialnie:** • Ściany wewnętrzne: murowane lub żelbetowe lub bloczek gipsowy • Ściany pomiędzy mieszkaniami: murowane/żelbetowe • Podłogi: jastrych cementowy (bez wykończenia) • Wykończenie ścian i sufitu: tynk gipsowy maszynowy lub szpachla na bloczkach gipsowych. Sufit wykończony tynkiem maszynowym. Ściany i sufity niemalowane, niegruntowane • Okna i drzwi balkonowe: PVC, kwatery stałe oraz część okien rozwieralno-uchylna zgodnie z kartą katalogową. W części okien lub/i ścian zewnętrznych budynku zastosowane zostaną nawiewniki. Okna wyposażone w rolety zewnętrzne lub rolety zewnętrzne przeciwpożarowe zgodnie z kartą katalogową. • Instalacja grzewcza: grzejniki w kolorze białym z zaworami termoregulacyjnymi • Instalacja elektryczna i teletechniczna: standardowa odpowiadająca przedmiotowym normom • **Łazienki/toalety** • Ściany wewnętrzne: murowane lub żelbetowe lub bloczki gipsowe • Wykończenie ścian i sufitu: ściany tynkowane na ostro lub bloczek gipsowy. Sufit wykończony tynkiem maszynowym. Ściany i sufity niemalowane, niegruntowane • Wykończenie podłóg: jastrych cementowy (bez wykończenia) • Instalacja grzewcza: grzejniki łazienkowe w kolorze białym z zaworami termoregulacyjnymi • Wentylacja: mechaniczna wywiewna wspomagana nawiewnikami okiennymi i/lub ściennymi • Instalacja wodno-kanalizacyjna: przewody kanalizacji sanitarnej z rozprowadzeniem do wszystkich przyborów z wyłączeniem kanalizacji sanitarnej do WC, która została zakończona na szachcie. Dopuszcza się prowadzenie instalacji natynkowo i ponad poziomem posadzki. Podejścia ciepłej i zimnej wody prowadzone po ścianie do punktów

	czerpalnych • Instalacja elektryczna: osprzęt bryzgoszczelny lub standardowy w zależności od lokalizacji • **Kuchnia** • Ściany wewnętrzne: murowane lub żelbetowe lub bloczki gipsowe • Wykończenie ścian i sufitu: tynk gipsowy maszynowy lub szpachla na bloczkach gipsowych. Sufit wykończony tynkiem maszynowym . Ściany i sufity niemalowane, niegruntowane • Wykończenie podłóg: Jastrych cementowy (bez wykończenia) • Okna i drzwi balkonowe: PVC, kwatery stałe oraz część okien rozwieralno-uchylna zgodnie z kartą katalogową. W części okien lub/i ścian zewnętrznych budynku zastosowane zostaną nawiewniki. Okna wyposażone w rolety zewnętrzne lub rolety zewnętrzne przeciwpożarowe zgodnie z kartą katalogową • Instalacja grzewcza: grzejniki w kolorze białym z zaworami termoregulacyjnymi • Instalacja wodno-kanalizacyjna: przewody kanalizacji sanitarnej z rozprowadzeniem zgodnie z kartą pełną lokalu. Dopuszcza się prowadzenie instalacji natynkowo i ponad poziomem posadzki. Podejścia ciepłej i zimnej wody prowadzone z posadzki po ścianie do punktów czerpalnych • Instalacja elektryczna: osprzęt bryzgoszczelny lub standardowy w zależności od lokalizacji • Wentylacja: mechaniczna wywiewna wspomagana nawiewnikami okiennymi i/lub ściennymi oraz wentylacja dla okapu • **Aneks kuchenny** • Ściany wewnętrzne: murowane lub żelbetowe lub bloczki gipsowe • Wykończenie ścian i sufitu: tynk gipsowy maszynowy lub szpachla na bloczkach gipsowych. Sufit wykończony tynkiem maszynowym. Ściany i sufity niemalowane, niegruntowane • Wykończenie podłóg: Jastrych cementowy (bez wykończenia) • Okna i drzwi balkonowe: PVC, kwatery stałe oraz część okien rozwieralno-uchylna zgodnie z kartą katalogową. W części okien lub/i ścian zewnętrznych budynku zastosowane zostaną nawiewniki. Okna wyposażone w rolety zewnętrzne lub rolety zewnętrzne przeciwpożarowe zgodnie z kartą katalogową • Instalacja wodno-kanalizacyjna: przewody kanalizacji sanitarnej z rozprowadzeniem zgodnie z kartą pełną lokalu. Dopuszcza się prowadzenie instalacji natynkowo i ponad poziomem posadzki. Podejścia ciepłej i zimnej wody prowadzone po ścianie do punktów czerpalnych • Instalacja elektryczna: osprzęt bryzgoszczelny lub standardowy w zależności od lokalizacji • Wentylacja: mechaniczna wywiewna wspomagana nawiewnikami okiennymi i/lub ściennymi oraz wentylacja dla okapu • **Balkony, Loggie, Tarasy** • Wykończenie podłóg: balkony – płyta betonowa bez wykończenia. Tarasy od strony patio – płyta betonowa bez wykończenia lub gress na dystansie lub płyty betonowe. Tarasy na dachu – płyty betonowe lub gres na dystansie lub podsypce, miejscowe wzmocnienie stropu pod możliwość posadowienia jacuzzi • Balustrada: tralkowe, szklane lub z płyty dekoracyjnej pełnej lub równoważne • Rolety / rolety przeciwpożarowe: rolety zewnętrzne we wszystkich oknach. W niektórych oknach, zaznaczonych na kartach katalogowych, dodatkowo rolety p.poż. W przypadku lokali z roletami p.poż: należy umożliwić dostęp do przeglądu instalacji rolet przeciw-pożarowych 2 x w roku – dotyczy tylko lokali w których zostały one zainstalowane

	<u>Standard prac wykończeniowych w garażu:</u> • Ściany żelbetowe/murowane • Wykończenie ścian: - ściany klatek schodowych w garażu – tynk - ściany wewnętrzne i słupy nietynkowane • Posadzka – beton, żywica lub kostka brukowa Miejsca postojowe na płycie garażu i na platformach dwu- i trzypoziomowych: **Dla platform trzypoziomowych:** **Miejsca postojowe górne** Pochylenie górnej platformy w trakcie najazdu ok. 3% Minimalna szerokość miejsca parkingowego na platformie parkingowej górnej – 250 cm Minimalna długość użytkowa platformy - 500 cm, Maksymalna szerokość samochodu – 190 cm bez lusterek (220 cm z lusterkami) Maksymalna długość samochodu - 500 cm Maksymalna wysokość samochodu - 170 cm Maksymalny ciężar samochodu - 2000 kg **Miejsca postojowe środkowe** Minimalna szerokość miejsca parkingowego na platformie parkingowej górnej – 250 cm Minimalna długość użytkowa platformy - 500 cm, Maksymalna szerokość samochodu – 190 cm bez lusterek (220 cm z lusterkami) Maksymalna długość samochodu - 500 cm Maksymalna wysokość samochodu - 170 cm Maksymalny ciężar samochodu - 2000 kg **Miejsca postojowe dolne** Pochylenie dolnej platformy w trakcie najazdu ok. 10% Minimalna szerokość miejsca parkingowego na platformie parkingowej dolnej – 250 cm Minimalna długość użytkowa platformy - 500 cm, Maksymalna szerokość samochodu – 190 cm bez lusterek (220 cm z lusterkami) Maksymalna długość samochodu - 500 cm Maksymalna wysokość samochodu - 170 cm Maksymalny ciężar samochodu - 2000 kg **Dla platform dwupoziomowych:** **Miejsca postojowe górne** Pochylenie górnej platformy w trakcie najazdu ok. 3% Minimalna szerokość miejsca parkingowego na platformie parkingowej górnej – 250 cm Minimalna długość użytkowa platformy - 500 cm, Maksymalna szerokość samochodu – 190 cm bez lusterek (220 cm z lusterkami) Maksymalna długość samochodu - 500 cm Maksymalna wysokość samochodu - 170 cm Maksymalny ciężar samochodu - 2000 kg **Miejsca postojowe dolne** Pochylenie dolnej platformy w trakcie najazdu ok. 10% Minimalna szerokość miejsca parkingowego na platformie parkingowej dolnej – 250 cm Minimalna długość użytkowa platformy - 500 cm, Maksymalna szerokość samochodu – 190 cm bez lusterek (220 cm z lusterkami) Maksymalna długość samochodu - 500 cm Maksymalna wysokość samochodu - 170 cm

	Maksymalny ciężar samochodu - 2000 kg • Odwodnienie garażu - poprzez wpusty punktowe i / lub liniowe • W garażu nie dopuszcza się wjazdu i parkowania samochodów z napędem LPG. • Na suficie możliwa izolacja termiczna oraz lokalne obniżenia • Wysokość garażu min. 2m.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…..……

Załączniki:

1. Rzut lokalu
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
3. 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
4. Analiza otoczenia z zaznaczeniem istotnych uwarunkowań lokalizacji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).