Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

01.10.2026r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**MIESZKANIA UNISONO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** **KRS 0000830640** Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	**UL. KALINOWA 8** **62-800 KALISZ** Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 7831813471	REGON, o ile taki posiada 385616955
Numer telefonu	**62 502 22 22**	
Adres poczty elektronicznej	**biuro@celtia.pl**	
Numer faksu	**62 502 30 01**	
Adres strony internetowej dewelopera	**www.celtia.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	**----------**
Data rozpoczęcia	**----------**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**----------**
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**----------**
Data rozpoczęcia	**----------**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**----------**
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**----------**

Data rozpoczęcia	**----------**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**----------**

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**NIE**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	**61-619 Poznań, ul. Naramowicka 100, działka nr 7/3, 10/6, 7/1, 7/4, 10/1, 10/3, ark. 09, obręb Winiary**
Nr księgi wieczystej	**PO1P/00075975/5**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**PO1P/00075975/5:** HIPOTEKA ŁĄCZNA UMOWNA, nr hipoteki 13 **420045000,00** (CZTERYSTA DWADZIEŚCIA MILIONÓW CZTERDZIEŚCI PIĘĆ TYSIĘCY) **ZŁ** PRAWNE ZABEZPIECZENIE KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK BIEŻĄCYCH (KAPITAŁOWYCH), ODSETEK KARNYCH (ZA OPÓŹNIENIE), PROWIZJI, OPŁAT, KOSZTÓW WINDYKACJI, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, WSZELKICH ROSZCZEŃ BANKU O NAPRAWIENIE WYRZĄDZONEJ SZKODY, JAKIE MOGĄ POWSTAĆ W ZWIĄZKU Z NIEWYKONANIEM LUB NIENALEŻYTYM WYKONANIEM ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU I INNYCH KOSZTÓW Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR 200001108 Z DNIA 11 LIPCA 2023 ROKU. Wierzyciel hipoteczny: BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 385287279, 0000823132.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	**----------**
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	Twierdza Poznań, sklepy, DK 92, Estakada kolejowa Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

[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 przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu".

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	**Brak planu**
	Miejscowy plan rewitalizacji	**Brak planu**
	Miejscowy plan odbudowy	**Brak planu**
	Inne[4]	**Brak planu**
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**Brak planu**
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	**Brak planu**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Brak planu**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Brak planu**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Brak planu**
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**Brak planu**
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**Brak planu**
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**Brak planu**

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
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.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**Brak planu**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**Brak planu**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**Brak planu**
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	**Brak planu**
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	**Brak planu**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Brak planu**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Brak planu**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Brak planu**
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	**Decyzja nr 532/2022 o warunkach zabudowy wydana dnia 31 października 2022r. przez Prezydenta Miasta Poznania**	**Rodzaj inwestycji:** **Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych.** **Inne uwarunkowania:** **Dopuszcza się funkcję usługową i handlową w parterach budynków;** **Dopuszcza się realizację max 250 lokali mieszkalnych i max 10 lokali usługowych;** **Dopuszcza się powierzchnię sprzedaży wynoszącą max 2000m2;** **Dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej / podziemnych.**
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	**Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyk , liczona od rzędnej 79,13m.n.p.:** **Dla dwóch budynków**

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

		lokalizowanych w linii obowiązującej: max 20m (max 20m do najwyższego dachu); **Dla dwóch budynków lokalizowanych w głębi: max 22m (max 22m do najwyższego punktu dachu).**
	forma architektoniczna	**Dach płaski o spadku do 12 st.**
	usytuowanie linii zabudowy	**Obowiązuje dla dwóch budynków w odległości od ok. 22m do 24m od frontowej granicy terenu z ul. Naramowicką; nie dotyczy dwóch pozostałych budynków ze względu na ich lokalizację w głębi nieruchomości.**
	intensywność wykorzystania terenu	**Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 34%;** **Wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: min 25%**
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**Przedmiotowa inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.** **Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr OS-V.6220.69.2016 z dn. 29.06.2017r.** **Teren przeznaczony pod inwestycję zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody.**
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**Nie dotyczy**
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**Nie dotyczy**

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**Nie dotyczy**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej bezpośredni z ul. Naramowickiej. Zgodnie z opinią wydaną przez ZDM nr ZDM-IPO.481.494.2022.6 z dn. 26.06.2022r.: - obsługa komunikacyjna działek nr 7/1, 7/3, 7/4, 10/1, 10/3, 10/4 ark. 09, obręb Winiary, na których planowana jest budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z halą garażową winien odbywać się jednym istniejącym dojściem pieszym z ul. Naramowickiej (droga publiczna), oraz jednym istniejącym oraz jednym nowym zjazdem z ul. Naramowickiej, z uwagi na duży ruch kołowy generowany przez planowaną inwestycję, oraz duże natężenie ruchu na ul. Naramowickiej, oba ww. zjazdy winny funkcjonować wyłącznie na zasadzie prawoskrętów; - ww. zmiany w organizacji ruchu wymagają opracowania nowego projektu stałej organizacji ruchu oraz jego zatwierdzenia przez Miejskiego Inżyniera Ruchu; - inwestor zgodnie z art. 29 ustawy z d. 21.03.1985r. o drogach publicznych(tj. Dz. U. z 2022 poz. Nr 1693) jest zobowiązany do uzyskania decyzji administracyjnej ZDM na lokalizację i budowę jednego nowego zjazdu z ul. Naramowickiej; - projekt drogowy nowego zjazdu z ul. Naramowickiej, opracowany na podstawie obowiązujących przepisów prawa wymaga oddzielnego uzgodnienia z Zarządem Dróg Miejskich przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę dla planowanej inwestycji; - ponieważ ul. Naramowicka pozostaje na gwarancji odtworzeniem jakichkolwiek naruszonych/zniszczonych nowych nawierzchni (po ew. robotach budowlanych, np. uzbrojeniowych, których lokalizacja winna jak najmniej kolidować z ww. nawierzchniami oraz realizacja nowego zjazdu) należy bezwzględnie zlecić gwarantowi, tj. GLM TRAMWAJ GULERMAK AGIR SANAYI IN§AAT VE TAAHHUT A.§. GULERMAK SP. Z O.O. MOSTY ŁÓDŹ S.A. SPÓŁKA CYWILNA, Wilczak 49, 61-623 Poznań i wykonać przed oddaniem planowanej inwestycji do użytkowania; - zniszczenia w czasie wykonywania prac budowlanych nawierzchni jedni i/lub chodnika ul. Naramowickiej oraz innych

		dróg, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy, muszą być odtworzone przez gwaranta, w całości kosztem i staraniem inwestora uwzględnianej obecnie zabudowy przed oddaniem budynków do użytkowania; - zakres powyższego odtworzenia należy wyprzedzająco uzgodnić z ZDM – Wydziałem Remontów i Utrzymania Dróg. Wnioskodawca jest zobowiązany do utrzymania przez cały okres prowadzonych prac budowlanych, związanych z realizacją ww. zabudowy nawierzchni sąsiednich jezdni i/lub chodników (w tym ulic, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy) w należytym stanie technicznym i czystości; - ZDM nie wyraża zgody na sytuowanie miejsc postojowych koniecznych dla planowanej inwestycji w pasach przyległych dróg administrowanych przez ZDM; - obsługa komunikacyjna wszystkich miejsc postojowych projektowanych na terenie objętym wnioskiem winna odbywać się tylko z drogi wewnętrznej, włączonej do ulicy Naramowickiej dwoma istniejącymi zjazdami; - pochylnie zjazdowe do garażu podziemnego muszą być odsunięte od granicy pasa drogowego (cofnięte w głąb działki) na długość minimum jednego samochodu tak, by kierowca wyjeżdżał na jednię z poziomego odcinka zjazdu, co zapewni lepszą widoczność i bezpieczeństwo w ruchu kołowym i pieszym; - bramy na teren zabudowy (wjazdowe) muszą być usytuowane tak, aby pojazd wjeżdżający (czekający na otwarcie ww. bramy) mógł zatrzymać się na terenie inwestora, a nie w pasie drogowym; - niedopuszczalne jest zatrzymywanie się (nawet tylko chwilowe) pojazdów w trakcie dostaw do części usługowo-handlowej na pasach ruchu (jezdniach) i chodnikach przyległych ulic, poza miejscami do tego wyznaczonymi. Wymagana ilość i sposób urządzenia miejsc parkingowych: Dla samochodów: - funkcja mieszkalna – min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, - funkcja usługowa – min. 1 miejsce postojowe na każde 100m2 powierzchni obiektu usługowego, - funkcja handlowa – min. 1 miejsce postojowe na każde 100m2 powierzchni obiektu usługowego; Dla rowerów:

		- funkcja mieszkalna – min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, - funkcja usługowa – min. 0,6 miejsca postojowego na każde 100m2 powierzchni obiektu usługowego, - funkcja handlowa – min. 1 miejsce postojowe na każde 100m2 powierzchni obiektu usługowego. (przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, należy uwzględnić jego powierzchnię użytkową, pomniejszoną o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nie przeznaczony na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową).
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**- zasilanie w energię elektryczną –** zgodnie z opiniami Enea Operator Sp. z o.o. nr ZD/3342/2022 z dn. 14.03.2022r. i nr ZD/3429/2022 z dn. 21.03.2022r. – uzbrojenie terenu w sieć elektroenergetyczną jest wystarczające dla mocy przyłączeniowej w wysokości 1,425 MW (zasilanie podstawowe) oraz 200 kW (zasilanie rezerwowe); **- zasilanie w wodę** zgodnie z opinią AQUANET S.A. nr DW/IBM/093/36052/2022 IBM/80-2-45/72/2022 z dnia 15 kwietnia 2022 r. uzbrojenie terenu w sieć wodociągową jest wystarczające w ilości (cele bytowe) $Q_{dśr=115}$ m^3/d i q_s= 5,4 dm^3/s oraz q_s=3,0 dm^3/s (wewnętrzne cele p. poż); **- odprowadzanie ścieków bytowych** zgodnie opinią AQUANET S.A DW/IBM/093/36052/2022 IBM/80-2-45/72/2022 z dnia 15 kwietnia 2022 r. uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej jest wystarczające w ilości ścieków bytowych w ilości Qdśr=115 m^3/d **- gospodarowanie odpadami** zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania – przyjętym uchwałą nr XLVI/812/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 11 maja 2021 r.(Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 2021 r., poz. 41860. **- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych** zgodnie z opinią AQUANET RETENCJA Sp. z o.o. DW/WO/31635/2022 WO/80-2-KD/56/2022 z dnia 4 kwietnia 2022 r. plan zagospodarowania przedmiotowego obszaru powinien przewidzieć częściowe zatrzymanie wód opadowych i

		roztopowych w obrębie przedmiotowej nieruchomości tj. na terenie działek nr 7/1, 7/3, 7/4, 10/1, 10/3, 10/4; poprzez zastosowanie rozwiązań zapewniających przesączania tych wód do gruntu (o ile warunki gruntowe na to pozwolą) oraz retencję i wykorzystanie wód deszczowych dla celów gospodarczych (podlewania zieleni). W przypadku braku możliwości oprowadzenia wód do gruntu lub ich innego wykorzystania oraz mając na uwadze przeciążenie zlewni Kolektora ul. Serbskiej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych można przewidzieć poprzez zastosowanie pełnej retencji czasowej wód opadowych na terenie nieruchomości, tj. wybudowanie w ramach wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej zbiornika retencyjnego lub kanałów pełniących funkcję retencji i późniejszego ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej o średnicy DN 1000 mm z rur wipro w ul .Naramowickiej, poprzez budowę przyłącza kanalizacji deszczowej do tej sieci. W tym przypadku będą istniały ograniczenia odprowadzanych wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po ustaniu deszczu, w maksymalnej ilości 10,0 dm^3/s. Planowania inwestycja nie przewiduje wykonania urządzenia wodnego wymagającego pozwolenia wodnoprawnego; **- inne media** zgodnie warunkami przyłączenia do sieci ciepłowniczej wydanymi przez Veolia Energia Poznań S.A. umowa nr 3373/2022 z dnia 16 marca 2022 r. uzbrojenie w sieć cieplną - jest wystarczające;
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Brak informacji**
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	**Brak informacji**
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	**Brak informacji**
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**Brak informacji**
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	**Brak informacji**

[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.

	miejscowych planach odbudowy	**Brak informacji**
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	**Brak informacji**
	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	**Brak informacji**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	**Brak informacji**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	**Brak informacji**
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	**Brak informacji**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	**Brak informacji**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	**Brak informacji**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	**Brak informacji**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	**Brak informacji**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	**Brak informacji**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	**Brak informacji**
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 nr 189/2023 wydana dnia 06.03.2023r. przez Prezydent Miasta Poznania** **POSTANOWIENIE o sprostowaniu omyłki wydane 20 lipca 2023r. przez Prezydent Miasta Poznania**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	**nie dotyczy/ w trakcie budowy**	

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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	**nie dotyczy/w trakcie budowy**	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	**nie dotyczy**	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**Rozpoczęcie prac budowanych: 20.04.2023r.** **Zakończenie prac budowlanych: 30.09.2026 r.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**4 (4 budynki mieszkalne wielorodzinne ze wspólnym jednokondygnacyjnym garażem podziemnym)**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	**bud A/bud C :9m** **bud A/bud D: 10,2m** **bud D/bud B: 8,2m** **bud D/bud C: 10,9m**
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Powierzchnie obliczono zgodnie z obowiązującą normą PN-ISO 9836:2022-07 "Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych" oraz rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 17 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012r. poz. 462).**	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	**Środki własne 20%** **Kredyt 80%**
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	**Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, ul. Małe Garbary 8, 61-756 Poznań, KRS:000823132, REGON:385287279, NIP:7010964507**
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%**

* Niepotrzebne skreślić.

[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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	**Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej „Ustawą", zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez bank na podstawie zawartej dnia 23 listopada 2022 roku pomiędzy Deweloperem a Bankiem Nowym Spółką Akcyjną z siedzibą w Poznaniu (ul. Małe Garbary 8, 61 – 756 Poznań, KRS 0000823132, REGON 385287279, NIP 7010964507), zwanym dalej „Bankiem", umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „Rachunkiem Powierniczym" lub „rachunkiem", oraz podaje Nabywcy treść art. 16 i 17 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:** **Art. 16** **1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:** **1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo** **2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3.** **2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.** **3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:** **1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo** **2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której**

	mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4. **4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.** **Art. 17** **1. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3.** **2. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.** **3. Koszty kontroli ponosi deweloper.** **4. Kontrola obejmuje:** **1) sprawdzenie, czy:** **a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości,** **b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych,** **c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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,** **d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,** **e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,** **f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,** **g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,** **h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49, w należnej wysokości,** **i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców,**

	którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6, **j) deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6;** **2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:** **a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,** **b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,** **c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych.** **5. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera.** **6. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3, bank przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f-j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera:** **1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz** **2) zaświadczenia o samodzielności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3.** **7. W przypadku:** **1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c-e oraz h lub pkt 2,** **2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j,** **3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b** **- bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości.** **8. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7.** **9. Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem.**

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, ul. Małe Garbary 8, 61-756 Poznań, KRS: 000823132, REGON: 385287279, NIP: 7010964507**
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	

Harmonogram dla budowy zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Naramowickiej 100 w Poznaniu

Etap I - zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 16%, zakończenie do 30.09.2023 r.,

1.	**Koszty przygotowawcze:**	
	Zakup gruntu	100,00%

Etap II - zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 12%, zakończenie do 30.11.2023 r.,

1.	***Zagospodarowanie placu budowy***	
	Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia)	50,00%
	Ogrodzenie terenu	100,00%
	Zaplecze socjalne, magazynowe	12,50%
	Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)	12,50%
2.	***Stan "0"***	
	Odwodnienie	35,00%
	Roboty ziemne	92,00%
	Podsypka pod fundament	53,00%
	Warstwy podbetonu pod fundament	58,00%
	Fundamenty	54,00%
	Ściany podziemia	63,00%
	Ściany wewnętrzne hali garażowej + słupy	48,00%
	Izolacje fundamentów i ścian	55,00%
	Strop nad piwnicą lub kondygnacją podziemną	29,00%

Etap III - zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 12%, zakończenie do 31.08.2024 r.,

1.	***Zagospodarowanie placu budowy***	
	Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia)	50,00%
	Zaplecze socjalne, magazynowe	12,50%
	Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)	12,50%
2.	***Stan "0"***	
	Odwodnienie	35,00%
	Roboty ziemne	8,00%
	Podsypka pod fundament	47,00%
	Warstwy podbetonu pod fundament	42,00%
	fundamenty	46,00%
	Ściany podziemia	37,00%
	Ściany wewnętrzne hali garażowej + słupy	52,00%
	Izolacje fundamentów i ścian	45,00%
	Strop nad piwnicą lub kondygnacją podziemną	67,00%

	schody podziemia	100,00%
3.	***Stan "surowy" - budynek C i D***	
	Ściany konstrukcyjne	15,00%
	Strop	10,00%

Etap IV – zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10%, zakończenie do 31.08.2024 r.,

1.	***Zagospodarowanie placu budowy***	
	Zaplecze socjalne, magazynowe	12,50%
	Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)	12,50%
2.	***Stan "0"***	
	Odwodnienie	30,00%
3.	***Stan "surowy" - budynek A i B***	
	Ściany konstrukcyjne	69,00%
	Strop	60,00%
	Szyb windowy	60,00%
	Schody	75,00%
	Ścianki działowe	10,00%
4.	***Stan "surowy" - budynek C i D***	
	Ściany konstrukcyjne	35,00%
	Strop	33,00%
	Szyb windowy	43,00%
	Schody	50,00%
	Ścianki działowe	14,00%

Etap V - zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10%, zakończenie do 31.12.2024 r.,

1.	***Zagospodarowanie placu budowy***	
	Zaplecze socjalne, magazynowe	12,50%
	Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)	12,50%
	Stan "0"	
	Strop nad piwnicą lub kondygnacją podziemną	4,00%
2.	***Stan "surowy" - budynek A i B***	
	Ściany konstrukcyjne	31,00%
	Strop	40,00%
	Szyb windowy	40,00%
	Schody	25,00%
	Ścianki działowe	90,00%
3.	***Stan "wykończeniowy" - Wewnętrzny - budynek A i B***	
	tynki poza klatkami schodowymi	29,00%
4.	***Instalacje elektryczne wewnętrzne - budynek A i B***	
	Instalacje elektryczne wewnętrzne	25,00%
5.	***Stan "surowy" - budynek C i D***	
	Ściany konstrukcyjne	36,00%
	Strop	33,00%
	Szyb windowy	29,00%
	Schody	33,00%

	ścianki działowe		43,00%
6.	***Dach - budynek A i B***		
	Dach - konstrukcja		100,00%
	Dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie		75,00%
7.	***Stolarka -budynek A i B***		
	Stolarka zewnętrzna - okna		50,00%

Etap VI – zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10%, zakończenie do 31.03.2025 r.,

1.	***Zagospodarowanie placu budowy***		
	Zaplecze socjalne, magazynowe		12,50%
	Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)		12,50%
2.	***Stolarka - budynek A i B***		
	Stolarka zewnętrzna - okna		50,00%
	Stolarka zewnętrzna - okna dachowe\ wyłazy\ klapy itd..		100,00%
3.	***Stan "wykończeniowy" - Wewnętrzny - budynek A i B***		
	tynki poza klatkami schodowymi		42,00%
	Posadzki docelowe na parterze i stropach		50,00%
4.	***Stan "wykończeniowy" - Zewnętrzny - budynek A i B***		
	Elewacja		28,00%
5.	***Instalacje wewnętrzne sanitarne - budynek A i B***		
	Instalacja wod-kan		57,00%
	Instalacja c. o.		29,00%
	Instalacja wentylacji		48,00%
6.	***Instalacje elektryczne wewnętrzne - budynek A i B***		
	Instalacje elektryczne wewnętrzne		75,00%
	Instalacje teletechniczne		25,00%
7.	***Stan "surowy" - budynek C i D***		
	Ściany konstrukcyjne		14,00%
	Strop		24,00%
	Szyb windowy		28,00%
	Schody		17,00%
	Ścianki działowe		43,00%
8.	***Dach - Budynek C - D***		
	Dach - konstrukcja		100,00%
	Dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie		93,00%
9.	***Stolarka budynek C - D***		
	Stolarka zewnętrzna - okna		29,00%
10.	***Instalacje elektryczne wewnętrzne - budynek C i D***		
	Instalacje elektryczne wewnętrzne		50,00%
11.	***Stan "wykończeniowy" wewnętrzny Budynek C - D***		
	tynki poza klatkami schodowymi		12,00%

Etap VII - zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10%, zakończenie do 30.11.2025 r.,

1.	***Zagospodarowanie placu budowy***	
	Zaplecze socjalne, magazynowe	12,50%
	Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)	12,50%
2.	***Dach - budynek A - B***	
	Dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie	25,00%
3.	***Stan "wykończeniowy" - Wewnętrzny - budynek A i B***	
	Tynki poza klatkami schodowymi	29,00%
	Posadzki docelowe na parterze i stropach	50,00%
4.	***Stan "wykończeniowy" - Zewnętrzny - budynek A i B***	
	Elewacja	72,00%
5.	***Instalacje wewnętrzne sanitarne - budynek A i B***	
	Instalacja wod-kan	18,00%
	Instalacja c. o.	29,00%
	Instalacja wentylacji	21,00%
6.	***Instalacje elektryczne wewnętrzne - budynek A i B***	
	Instalacje teletechniczne	25,00%
7.	***Dach - budynek C i D***	
	Dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie	7,00%
8.	***Stolarka - budynek C i D***	
	Stolarka zewnętrzna - okna	71,00%
	Stolarka zewnętrzna - okna dachowe\ wyłazy\ klapy itd..	50,00%
9.	***Stan "wykończeniowy" - Wewnętrzny - budynek C i D***	
	tynki poza klatkami schodowymi	76,00%
	Posadzki docelowe na parterze i stropach	51,00%
10.	***Instalacje wewnętrzne sanitarne - budynek C i D***	
	Instalacja wod-kan	34,00%
	Instalacja c. o.	33,00%
	Instalacja wentylacji	23,00%
11.	***Instalacje elektryczne wewnętrzne - budynek C i D***	
	Instalacje elektryczne wewnętrzne	50,00%
	Instalacje teletechniczne	52,00%

Etap VIII - zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10%, zakończenie do 15.04.2026 r.,

1.	***Zagospodarowanie placu budowy***	
	Zaplecze socjalne, magazynowe	12,50%
	Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)	12,50%
2.	***Instalacje wewnętrzne sanitarne - budynek A i B***	
	Instalacja wod-kan	18,00%
	Instalacja wentylacji	31,00%

		Instalacja c. o.	29,00%
	3.	***Instalacje elektryczne wewnętrzne - budynek A i B***	
		Instalacje teletechniczne	25,00%
	4.	***Stolarka - budynek C i D***	
		Stolarka zewnętrzna - okna dachowe\ wyłazy\ klapy itd..	50,00%
	5.	***Stan "wykończeniowy" - Wewnętrzny - budynek C i D***	
		tynki poza klatkami schodowymi	12,00%
		Wykończenia ścian - szpachlowanie dotyczy części wspólnych poza klatkami schodowymi	100,00%
		Wykończenia ścian - malowanie dotyczy części wspólnych poza klatkami schodowymi	100,00%
		Posadzki docelowe na parterze i stropach	49,00%
		Wykończenie posadzek części wspólnych / komunikacji	39,00%
		Winda	52,00%
		Inne (jakie..) tynkowanie klatek schodowych + malowanie	80,00%
	6.	***Stan "wykończeniowy" - Zewnętrzny - budynek C i D***	
		Elewacja	73,00%
	7.	***Instalacje wewnętrzne sanitarne - budynek C i D***	
		Instalacja wod-kan	60,00%
		Instalacja c. o.	53,00%
		Instalacja wentylacji	57,00%
	8.	***Instalacje elektryczne wewnętrzne - budynek C i D***	
		Instalacje teletechniczne	35,00%

Etap IX - zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10%, zakończenie do 30.09.2026 r.,

	1.	***Zagospodarowanie placu budowy***	
		Zaplecze socjalne, magazynowe	12,50%
		Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)	12,50%
	2.	***Dach - budynek A i B***	
		dachy "zielone"	100,00%
	3.	***Stolarka - budynek A i B***	
		Stolarka zewnętrzna - drzwi	100,00%
		Bramy garażowe	100,00%
	4.	***Stan "wykończeniowy" - Wewnętrzny - budynek A i B***	
		Wykończenia ścian - szpachlowanie dotyczy części wspólnych poza klatkami schodowymi	100,00%
		Wykończenia ścian - malowanie dotyczy części wspólnych poza klatkami schodowymi	100,00%
		Wykończenie posadzek części wspólnych / komunikacji	100,00%
		Balustrady lub elementy ślusarskie	100,00%
		Drzwi wewnętrzne (do lokali)	100,00%

		Drzwi wewnętrzne (do części wspólnych)	100,00%
		Winda	100,00%
		Inne (jakie..) tynkowanie klatek schodowych wraz z malowaniem	100,00%
	5.	***Stan "wykończeniowy" - Zewnętrzny - budynek A i B***	
		Cokół elewacyjny	100,00%
		Dojścia do budynku	100,00%
		Balustrady i elementy ślusarskie	100,00%
		Wykończenie posadzek balkonów lub tarasów	100,00%
	6.	***Instalacje wewnętrzne sanitarne - budynek A i B***	
		Instalacja wod-kan	7,00%
		Instalacja c. o.	13,00%
		Grzejniki lub ogrzewanie podłogowe	100,00%
		Kotłownia lub węzeł c.o.	100,00%
	7	***Instalacje elektryczne wewnętrzne - budynek A i B***	
		Rozdzielnie elektryczne	100,00%
		Instalacje teletechniczne	25,00%
	8	***Dachy - budynki C - D***	
		dachy "zielone"	100,00%
	9	***Stolarka - budynki C i D***	
		Stolarka zewnętrzna - drzwi	100,00%
		Bramy garażowe	100,00%
	10	***Stan "wykończeniowy" - Wewnętrzny - budynek C i D***	
		Wykończenie posadzek części wspólnych / komunikacji	61,00%
		Balustrady lub elementy ślusarskie	100,00%
		Drzwi wewnętrzne (do lokali)	100,00%
		Drzwi wewnętrzne (do części wspólnych)	100,00%
		Winda	48,00%
		Inne (jakie..) tynkowanie klatek schodowych + malowanie	20,00%
	11	***Stan "wykończeniowy" - Zewnętrzny - budynek C i D***	
		Elewacja	27,00%
		Cokół elewacyjny	100,00%
		Dojścia do budynku	100,00%
		Balustrady i elementy ślusarskie	100,00%
		Wykończenie posadzek balkonów lub tarasów	100,00%
	12	***Instalacje wewnętrzne sanitarne - budynek C i D***	
		Instalacja wod-kan	6,00%
		Instalacja c. o.	14,00%
		Grzejniki lub ogrzewanie podłogowe	100,00%
		Instalacja wentylacji	20,00%
		Kotłownia lub węzeł c.o.	100,00%
	13	***Instalacje elektryczne wewnętrzne - budynek C i D***	
		Rozdzielnie elektryczne	100,00%
		Instalacje teletechniczne	13,00%
	14	**Instalacje zewnętrzne**	

		Przyłącza do budynku	100,00%
		Sieci zewnętrzne poza działką inwestora	100,00%
		Opłaty przyłączeniowe	100,00%
	15	**Zagospodarowanie terenu**	
		Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place	100,00%
		Ogrodzenie	100,00%
		Tereny zielone	100,00%
		Mała architektura	100,00%
		Oświetlenie terenu	100,00%
		Tarasy zewnętrzne	100,00%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	**Ceny nie podlegają waloryzacji.**		

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	
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	**Deweloper podaje do wiadomości nabywców treść art. 43 i 45 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:** **Art. 43** **Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:** **1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;** **2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;** **3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;** **4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;** **5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;** **6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;** **7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;** **8) 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;** **9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;** **10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;**

	11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; **12) 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 ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.** **3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.** **5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.** **6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.** **7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.** **Art. 45** **1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.** **2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.**
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BANK NOWY 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 BANK NOWY 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 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– BANK NOWY S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: (NIE DOTYCZY)

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). 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

Budynek , lokal nr (nr z projektu)

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**zł brutto**	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**m^2**	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**zł brutto**	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**do 30-10-2027 r.**	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący	Liczba kondygnacji	**Budynek A : 5** **Budynek B : 5** **Budynek C: 7** **Budynek D: 7**

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	tradycyjna: 1.Fundamenty, ściany konstrukcyjne i strop garażu żelbetowe 2.Ściany konstrukcyjne zewnętrzne kondygnacji mieszkalnych w systemie mieszanym żelbetowe i murowane z bloczków silikatowych, 3.Stropy nad kondygnacjami mieszkalnymi – żelbetowe, z płyt kanałowych prefabrykowanych 4.Klatki schodowe – żelbetowe 5.Ściany działowe wewnątrz lokalowe – murowane z pustaków gipsowych systemu MultiGips VG ORTH 6.Dach płaski – izolacja termiczna ze styropianu pokryta membraną PCV, 7.Stolarka drzwiowa zewnętrzna – aluminiowa, 8.Stolarka okienna zewnętrzna PCV, trzyszybowa, 9.Elewacja ocieplona styropianem pokryta tynkiem cienkowarstwowym metodą lekko-mokrą, parter budynku A i B elewacja wentylowana 10.Balustrady aluminiowe z wypełnieniem szklanym malowane proszkowo,
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Części wspólne budynku 1.Korytarze: Posadzki betonowe-jastrychowe na izolacji z płyt styropianowych, 2.tynki na ścianach i sufitach – gipsowe, wykonane maszynowo, 3.balustrady/ pochwyty klatek schodowych – stalowe malowane proszkowo 4.windy osobowe wykończone-poszycie ze stali nierdzewnej, 5.okładziny klatek schodowych – płytki na biegach i podestach, tapety na ścianach. Pomieszczenia techniczne: 1.płytki na posadzkach, 2.stolarka drzwiowa stalowa, Elementy wykończenia hali parkingowej: 1.Posadzka betonowa z oznaczeniem poziomym parkingów,

		2.Strop garażu pod częścią mieszkalną ocieplony wełną mineralną pod budynkami; 3.Ściany i sufity - „surowe” gruntowane, 4.drzwi wejściowe i przejścia na korytarz stalowe i aluminiowe, 5.Bramy x2 sztuki wjazdowo-wyjazdowe automatycznie sterowane, Otoczenie budynków (zagospodarowanie terenu): 1.Układ drogowy i parkingowych wraz z chodnikami i dojściami do budynków z kostki betonowej, 2.wejście do budynku zamykane i wyposażone w domofon, 3.oświetlenie zewnętrzne, 4.zorganizowana zieleń na terenie wewnętrznym, 5.plac zabaw.
	Liczba lokali w budynku	**Budynek A : lokale mieszkalne 24 lokale usługowe 1** **Budynek B : lokale mieszkalne 20 lokale usługowe 1** **Budynek C : 108** **Budynek D : 98**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**Jedna wspólna hala garażowa dla budynków A, B, C i D : 238** **Miejsca naziemne : 45**
	Dostępne media w budynku	Instalacje: 1.instalacja wody użytkowej, 2.instalacja kanalizacji sanitarnej, 3.instalacji kanalizacji deszczowej, 4.instalacja centralnego ogrzewania, 5.wentylacja hybrydowa mieszkań, 6.wentylacja garażu, 7.instalacja elektryczna, teletechniczna i niskoprądowa, 8.instalacja oświetlenia części wspólnych, 9.instalacja oświetlenia dróg ewakuacyjnych, 10.instalacja odgromowa i uziemiająca,
	Dostęp do drogi publicznej	**Dostęp do ulicy Naramowickiej**

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Lokal mieszkalny nr znajduje się na piętrze (kondygnacja naziemna) budynku oznaczonego roboczo literą .**
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**m^2 - powierzchnia lokalu mieszkalnego nr w budynku .** **Układ pomieszczeń lokalu mieszkalnego nr w budynku :** **- Salon z aneksem kuchennym: m^2** **- Łazienka: m^2** **- Przedpokój: m^2** **- Balkon 1** Deweloperski standard wykończenia mieszkań: 1.posadzki jastrychowe na izolacji styropianowej, 2.ściany i sufity wykończone tynkiem gipsowym maszynowym, 3.instalacja elektryczna 230V zakończona kostką w puszce, wyprowadzone punkty świetlne, 4.instalacja antenowa DVB-T, RTV-SAT doprowadzona do lokalowej skrzynki teletechnicznej, 5.instalacja internetowa doprowadzona do lokalowej skrzynki teletechnicznej, 6.przygotowanie do montażu telewizji kablowej, orurowanie z pomieszczeń technicznych, 7.instalacja domofonowa, 8.instalacja centralnego ogrzewania wyposażona w grzejniki płytowe 9.instalacja wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji indywidualne opomiarowanie, 10.instalacja kanalizacji sanitarnej, 11.instalacja wentylacji hybrydowej lokali, 12.drzwi wejściowe o odporności na włamanie RC2, 13.instalacje sanitarne w kuchni prowadzone na zewnątrz ściany bez wkuwania. Standard wykończenia deweloperskiego lokali mieszkalnych nie zawiera: 1.Wykończenia łazienek, 2.parapetów wewnętrznych, 3.drzwi wewnętrznych w lokalach, 4.białego montażu w lokalach za wyjątkiem grzejników płytowych C.O., 5.okładzin podłogowych, 6.wykończenia ścian i sufitów (szpachlowania, malowania i okładzin), 7.wykończenia powierzchni balkonów i tarasów w technologii wentylowanej.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**nie dotyczy / budynek w trakcie budowy**
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**budynek w trakcie budowy**

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	**do 30-10-2027 r.**

Podpis dewelopera albo 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 istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).