Data 11.10.2026r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**M4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Pruszkowie, **KRS nr 0001042537** Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	**ul. Radnych 10/31, 05-800 Pruszków** Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP REGON	NIP, **5342648439**	REGON, **521338075**
Numer telefonu	**605 309 449**	
Adres poczty elektronicznej	**mcztery.biuro@gmail.com**	
Numer faksu	**brak**	
Adres strony internetowej dewelopera	**www.m4deweloper.pl**	

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	**ul. Starowiejska 37, Kady**
Data rozpoczęcia	**01/09/2022**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**21/06/2023**
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	**ul. Ślaskiego 3, 96-321 Żabia Wola**
Data rozpoczęcia	**09.11.2023**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**06.02.2025**
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Ul. Żołnierska 15,** **05-825 Kady gm. Grodzisk Mazowiecki**
Data rozpoczęcia	**03.06.2025**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**30.07.2026**

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	**ul. Suwalska, Brwinów** **Dz. nr ew. 56/4 i 56/5 obr. 0006 m. Brwinów, pow. Pruszkowski**
Numer księgi wieczystej	**WA1P/00077948/4**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu

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.

istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) **w sąsiedztwie przeważa zabudowa jednorodzinna**	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji **Uchwała Nr XVIII.173.2020 z dnia 2020-01-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Brwinów obejmującej obszar nr 6, stanowiący fragment jednostki administracyjnej Brwinów.**
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (oznaczone symbolem "MNu") – przeznaczenie podstawowe - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych usług, z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu innych ustaleń planu i przepisów odrębnych oraz – realizacja nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej i usług wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego i usług budynkami garażowo-gospodarczymi, garażowymi, dojazdami i drogami (ulicami) wewnętrznymi oraz dojściami i miejscami postoju pojazdów jak również towarzyszącą zielenią i infrastrukturą techniczną. Wyklucza się lokalizację obiektów, w których będzie prowadzona działalność produkcyjna, magazynowa lub usługowa zaliczona**

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.

		do zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. **§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.2.05 MNu ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej nieuciążliwej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej położone częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Zimna Woda (zaznaczonym odpowiednim symbolem na rysunku planu) oraz częściowo w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (o granicach zaznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu); 2) przeznaczenie dopuszczone – usługi nieuciążliwe; 3) zakaz zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Zimna Woda (zaznaczonym odpowiednim symbolem na rysunku planu); 4) nakaz zagospodarowania terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Zimna Woda w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią; 5) dojazd – istniejącymi, ustalonymi planem drogami/ulicami publicznymi; 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	**- maksymalną intensywność zabudowy: 0,9,**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**- maksymalną intensywność zabudowy: 0,9,**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**- maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,35,**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**- maksymalną wysokość zabudowy: 10 m dla budynków mieszkalnych,**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,**

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**min. 2 miejsca parkingowe (dopuszczone w garażu) na każdy lokal mieszkalny;**
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**§ 9. Ustalenia ogólne dotyczące: zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.** **1. Ustala się jako zasadę zachowanie istniejącego starodrzewu, istniejących zadrzewień, w tym zadrzewień przydrożnych i przyulicznych, stanowiących szpalery drzew na cele zieleni towarzyszącej zabudowie w obrębie powierzchni biologicznie czynnej lub zieleni urządzonej w obrębie pasa drogowego, o ile nie spowodowałoby to zagrożenia bezpieczeństwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.** **2. Ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach odrębnych:** **1) tereny oznaczone symbolem MN – podlegające ochronie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;** **2) tereny oznaczone symbolem MNu i Um – podlegające ochronie jako tereny mieszkaniowo-usługowe.**
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**Nie dotyczy**
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**§ 9. Ustalenia ogólne dotyczące: zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.**
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**Nie dotyczy**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**§ 10. Ustalenia ogólne dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

		11. Ustala się, że system komunikacji kołowej obsługujący obszar objęty planem tworzą drogi publiczne następujących klas określonych w przepisach odrębnych: **1) droga/ulica publiczna ponadlokalna klasy G w ciągu drogi wojewódzkiej nr 720 (fragment ul. Biskupickiej);** **2) droga/ulica publiczna ponadlokalna klasy Z w ciągu drogi powiatowej (ul. Powstańców Warszawy), w obrębie skrzyżowań (znajdujących się częściowo w granicach obszaru objętego planem) z istniejącym lokalnym układem komunikacyjnym;** **3) lokalny układ komunikacyjny tworzony przez drogi publiczne:** **a) istniejące drogi/ulice publiczne gminne klasy L (ul. Gliniana, Kryniczanka i Ciechanowska na zachód od skrzyżowania z ul. Kryniczanka),** **b) istniejące drogi/ulice publiczne gminne klasy D.**
	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[7)]	Przeznaczenie terenu	**6.2.11 MNu -Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych** **6.1.01 MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** **Uchwała Nr XVIII.173.2020** **z dnia 2020-01-30** **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Brwinów obejmującej obszar nr 6, stanowiący fragment jednostki administracyjnej Brwinów.**
	Maksymalna intensywność zabudowy	Max 0,7- 0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	20-35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10,00m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%

7) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na lokal mieszkalny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[8)], zawarte w:	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze	Nie dotyczy

[8]) 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.

	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	**Pozwolenie na budowę decyzja nr 856/2026 z dnia 25.05.2026r., znak WAB.6740.1.331.2026.BK.LS wydane przez Starostę Pruszkowskiego**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	----	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**Rozpoczęcie prac budowlanych w dniu 01.06.2026r., a zakończenie prac budowlanych do dnia 30 czerwca 2027 r.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**2**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	**Budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe:** **BUD NR 1 zostanie usytuowany w następujący sposób:** • **4,03m od granicy z działką nr ew. 55/2 obr. 0006** • **14,76-1650m od granicy z działką nr ew. 50 obr. 0006** • **W ostrej granicy z działką nr ew. 56/5 obr. 0006** • **8,42m od granicy z działką nr ew.**

		60/10 obr. 0006 (ul. Suwalska) **BUD NR 2 zostanie usytuowany w następujący sposób:** • **6,00-6,86m od granicy z działką nr ew. 56/1 obr. 0006** • **13,09-14,76m od granicy z działką nr ew. 50 obr. 0006** • **W ostrej granicy z działką nr ew. 56/4 obr. 0006** • **7,80m od granicy z działką nr ew. 60/10 obr. 0006 (ul. Suwalska)**
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Według normy PN-ISO 9836:2022-07** **Powierzchnia użytkowa została określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych", wymienionej w załączniku do rozporządzenia, uwzględniając przepisy § 14 pkt 4 lit. a oraz § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b. rozporządzenia, z uwzględnieniem następujących zasad:** **1) przy określaniu zestawienia powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych;** **2) przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie;** **3) powierzchnię użytkową pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy;** **4) powierzchnię użytkową powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób.**	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	**Środki własne 50** % Środki z wpłat klientów **50** %

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	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[9)]	**0,45%**
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	**1) Bank prowadzący Rachunek będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy na Indywidualnym Rachunku Powierniczym Nabywcy, służącym Nabywcy do dokonywania wpłat, prowadzonym przez Bank w ramach Rachunku,** **2) administratorem danych osobowych Nabywców jest Bank,** **3) wypłaty z powyższego rachunku będą dokonywane z zastrzeżeniem warunków określonych poniżej:** **– wypłata środków z rachunku następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na rachunek powiernika,----------** **4) Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkowie przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych na rzecz powiernika, dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata,** **5) Powiernik jest zobowiązany do dokonywania terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny,** **6) Koszty prowadzenia rachunku ponosi Deweloper,** **7) Powiernik zobowiązany jest dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony.**	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Polski Bank Spółdzielczy w Wyszkowie**	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Etap I – Zakup działki, roboty przygotowawcze, wykonanie zaplecza budowy, roboty ziemne, wykonanie ław fundamentowych i fundamentów, izolacja przeciwwilgociowa fundamentów, izolacja cieplna fundamentów, wykonanie kanalizacji podziemnej i przepustów technicznych na pozostałe instalacje.– 25%** **Etap II – Wymurowanie ścian zewnętrznych i konstrukcyjnych poziomu parteru. Wykonanie stropu żelbetowego wraz z wieńcami nad poziomem parteru. – 25%** **Etap III – Wymurowanie ścian konstrukcyjnych zewnętrznych pietra z wieńcami, stropu żelbetowego nad piętrem. Wykonanie konstrukcji więźby**	

9) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	dachowej, pokrycia dachowego, wymurowanie ścian wewnętrznych, montaż stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie instalacji elektrycznych wewnętrznych, wykonanie tynków.– 25% **Etap IV - Wykonanie ocieplenia elewacji budynku, strop nad piętrem docieplony styropian gr. ok. 20cm, wykonanie posadzek, wykonanie przyłączy wodnego, kanalizacyjnego, gazowego i energetycznego, zakup i montaż kotła gazowego, Wykonanie wewnętrznych instalacji wod-kan, wykonanie wewnętrznej instalacji c.o., wykonanie robót zewnętrznych, zakończenie robót budowlanych, Pozwolenia na użytkowanie poprzez Zaświadczenie od PINB o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu na użytkowanie obiektu.– 25%**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	**Strony postanawiają, że w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszej umowy, Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywców, Nabywcom przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywców zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny , nie później jednak niż w terminie do dnia do którego ma nastąpić zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności. W przypadku zmiany Ceny wynikającej ze zmiany stawek VAT i nieskorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia od niniejszej umowy, o którym mowa powyżej, Deweloper doręczy Nabywcom harmonogram płatności zaktualizowany o obowiązujące stawki VAT oraz Strony niniejszej umowy zawrą aneks w formie aktu notarialnego; termin i miejsce zawarcia aneksu wskazuje Deweloper, koszty zawarcia aneksu ponoszą strony w częściach równych.**
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	**Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:----------** **1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, ----------** **2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian w treści umowy deweloperskiej na które wyrazili zgodę o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, ----------** **3) jeżeli deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, ----------** **4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, ----------** **5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej, ----------** **6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa, w terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej, ----------**

	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 Ustawy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. tej ustawy,---------- **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 Ustawy deweloperskiej,----------** **9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, 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 Ustawy deweloperskiej,----------** **11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej,----------** **12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.----------** **1. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.----------** **2. 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, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy.** **3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.----------** **4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.----------** **5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, 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 deweloperskiej.** **Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:----------** **1) 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,---** **2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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.**

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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, 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 … [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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).
Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec …… [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
– 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 lub kasy, 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 lub kasy,
– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
– …… [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996 i 1059).
Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.”.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**---------- zł**
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**136,81 m2**
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**- zł lokal**
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	**30 lipiec 2027 r.**

lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	**2 KONDYGNACJE NAZIEMNE**
	Technologia wykonania	**Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej.** **•Ławy fundamentowe – żelbetowe wylewane.** **•Stopy fundamentowe pod słupami – żelbetowe wylewane.** **•Ściany fundamentowe zewnętrzne – warstwowe z bloczków betonowych, ocieplone styropianem ekstrudowanym gr. 10 cm, izolowane przeciwwilgociowo poziomo.** **Ściany zewnętrzne wykonane z pustaka ceramicznego 24cm P+W.** **•Strop – nad parterem i pierwszym piętrem żelbetowe wylewane – 15-16cm,** **•Strop na pierwszym piętrem docieplony styropianem gr. 20cm** **•Wieńce – żelbetowe wylewane.** **•Belki i podciągi – żelbetowe wylewane.** **•Nadproża – żelbetowe wylewane lub prefabrykowane.** **•Słupy – żelbetowe wylewane.** **•Schody wewnętrzne na piętro – żelbetowe wylewane.** **•Kominy wentylacyjne grawitacyjne - systemowe.** **•Komin spalinowy (kominek) - systemowy (z doprowadzeniem powietrze z zewnątrz budynku)** **•Dach** **-Konstrukcja dachowa drewniana, impregnowana + membrana.** **-Pokrycie – blachodachówka (Blachotrapez ciemny grafit).** **-Rynny i rury spustowe plastikowe.** **•Elewacja** **- Styropian elewacyjny -gr. 20 cm** **- Tynk silikatowy cienkowarstwowy – kolor biały , elementy elewacji kolor drewno podobny kolor orzech lub zbliżony.** **II. LOKAL – STANDARD WYKONANIA.** **II.I Roboty ogólnobudowlane.** **•Drzwi wejściowe zewnętrzne (WIKĘND BASIC 2.0).** **•Okna PCV pakiet trzyszybowy (Plastimet, Click on W=73).** **•Wyłaz dachowy (zimny).** **•Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej.** **•Posadzki parteru: – podkład betonowy**

		(chudziak) gr. ok. 10 cm, folia PCV, styropian 15cm i szlichta cementowa gr. ok. 4-6 cm. **•Ścianki działowe – beton komórkowy lub pustak ceramiczny – gr. 12cm,** **•Tynki - gipsowe** **•Nie wykonuje się drzwi wewnętrznych (pozostawione otwory 90x208cm).** **•Brama do garażu: segmentowa firmy Wiśniowski w kolorze antracyt.** **II.II Instalacje wodno – kanalizacyjno -gazowe.** **Budynek będzie podłączony do sieci wodociągowej.** **Budynek będzie podłączony do sieci gazowej.** **Budynek będzie podłączony do sieci kanalizacja sanitarnej miejskiej.** **Wyposażony w podejścia do urządzeń sanitarnych.** **Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej obejmuje wykonanie kompletnego rozprowadzenia pionowego i poziomego z rur PCV na budynku.** **Wewnętrzna instalacja wody zimnej i ciepłej obejmuje wykonanie kompletnego rozprowadzenia pionowego i poziomego rur na budynku.** **Zestaw wodomierzowy będzie umieszczony w kotłowni lub w garażu.** **Nie wykonuje się białego montażu (w tym kranów).** **II.III Instalacja centralnego ogrzewania.** **Instalacja ogrzewania podłogowego obejmuje cały parter i piętro użytkowe.** **•Źródłem ciepła dla instalacji centralnego ogrzewania i wody ciepłej jest piec gazowy z wewnętrzną komorą spalania dopasowany do wielkości lokalu. Np. (De dietrich MI 2F INIDENS 20-24KW)** **W podstawowy standard wykończenia wchodzi montaż pieca gazowego (Montaż zasobnika na wodę i cyrkulację za dodatkową opłatą).** **Rurociągi oraz ich prowadzenie:** **Poziomy instalacji prowadzone będą w warstwach posadzki do rozdzielaczy.** **II.IV Instalacja elektryczna.** **Budynek będzie podłączony do sieci elektrycznej.** **Wyposażony w gniazda (puszki) dla odbiorników elektrycznych oraz punktów oświetleniowych sufitowych.** **Szafka elektryczna montowana przy ogrodzeniu z zainstalowanym licznikiem elektrycznym. Pomiar energii 3-fazowy**

		bezpośredni. **Wewnętrzne linie zasilające dla budynku prowadzone kablem od szafki elektrycznej (zestawu rozdzielczego składającego się ze złącza, tablicy głównej oraz tablicy pomiarowej) do tablicy mieszkaniowej – rozdzielczej (TM).** **TM to zamykany drzwiczkami zestaw rozdzielczy dla segmentu wyposażony w bezpieczniki.** **Instalacja oświetleniowa.** **- Instalacja zasilająca wykonana w całości.** **- Nie wykonuje się dostawy i montażu opraw oświetleniowych, gniazd i włączników.** **Instalacje elektryczne gniazdowe 1-fazowe 230V.** **- obwód siłowy 3-fazowy tj. (zasilający kuchnię elektryczną) zakończony wypustem.** **Ilość punktów elektrycznych ujęta jest w schemacie projektu elektrycznego jako załącznik.** **II.V Instalacja teletechniczna, inna.** **W budynku wykonana będzie wewnętrzna instalacja teletechniczna obejmująca:** **-okablowanie podtynkowe dla instalacji TV kablowej lub indywidualnego odbioru ze stacji naziemnej lub satelitarnej.** **-okablowanie podtynkowe dla instalacji internetowej, wyprowadzenie okablowania do Internetu radiowego** **-instalacja domofonowa (dopłata do wideofonu cena ustalana na dzień zamówienia)** **-Internet i RTV – okablowanie bez osprzętu i anteny** **Budynek nie wymaga wykonania instalacji odgromowej.**
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**III. ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI** **III.I Ogrodzenie.** **Ogrodzenie panelowe, ze słupkami metalowymi i podmurówka żelbetową wys. 20cm.** **Brama wjazdowa panelowa szer. 4,0m.** **Furtka w ogrodzeniu zewnętrznym metalowa szer. 0,9m.** **Kostka betonowa na podjeździe do budynku.** **Wykonane podesty oraz schody wejściowe z kostki betonowej.** **Opaska budynku żwirowa na geowłókninie szer. 0,4m.** **W podstawowym standardzie zawarte jest wyprofilowanie terenu.** **Przygotowanie gruntu pod nasadzenia we własnym zakresie.**

<table>
<tr><td rowspan="4"></td><td>Liczba lokali w budynku</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>2 na jeden lokal mieszkalny czyli 4 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>- Przyłącze gazu z sieci miejskiej – dostawca PGNiG
- Przyłącze wodociągowe – sieć miejska
- Przyłącze kanalizacji sanitarnej – sieć miejska
- Przyłącze energetyczne - PGE Obrót.</td></tr>
<tr><td>Dostęp do drogi publicznej</td><td>Od drogi gminnej ul. Suwalskiej</td></tr>
<tr><td>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</td><td colspan="2">Lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym dwulokalowym</td></tr>
<tr><td>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</td><td colspan="2">
BUDYNEK NR ……..
Lokal mieszkalny o numerze roboczym oznaczony nr …… (strona …….)
o powierzchni <u>136,81m²,</u> składający się z:
<table>
<tr><th>Nr</th><th>Pomieszczenia PARTER</th><th>pow. użytkowa</th></tr>
<tr><td>1/01</td><td>WIATROLAP</td><td>3,87 m²</td></tr>
<tr><td>1/02</td><td>POM. GOSP. (KOCIOL CO)</td><td>2,65 m²</td></tr>
<tr><td>1/03</td><td>LAZIENKA</td><td>3,74 m²</td></tr>
<tr><td>1/04</td><td>HOL</td><td>6,56 m²</td></tr>
<tr><td>1/05</td><td>KUCHNIA</td><td>7,01 m²</td></tr>
<tr><td>1/06</td><td>SALON+JADALNIA</td><td>28,56 m²</td></tr>
<tr><td>1/07</td><td>GARAŻ</td><td>1,76 m²</td></tr>
<tr><td></td><td>SUMA</td><td>69,77 m²</td></tr>
</table>
<table>
<tr><th>Nr</th><th>Pomieszczenia PIĘTRO</th><th>pow. użytkowa</th></tr>
<tr><td>2/01</td><td>SCHODY</td><td>0,00 (4,73) m²</td></tr>
<tr><td>2/02</td><td>PRZEDPOKÓJ</td><td>5,22 m²</td></tr>
<tr><td>2/03</td><td>POKÓJ</td><td>15,07 m²</td></tr>
<tr><td>2/04</td><td>POKÓJ</td><td>13,99 m²</td></tr>
<tr><td>2/05</td><td>ŁAZIENKA</td><td>7,11 m²</td></tr>
<tr><td>2/06</td><td>POKÓJ</td><td>12,65 m²</td></tr>
<tr><td>2/07</td><td>POKÓJ</td><td>13,00 m²</td></tr>
<tr><td></td><td>SUMA</td><td>67,04 m²</td></tr>
</table>
<u>Powierzchnia Lokalu = 136,81m²</u>
</td></tr>
<tr><td>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
</table>

mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej 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).