



PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO Diasfera Łódzka etap III

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Diasfera 3 sp. z o.o., wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000983598	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Palacza nr 144, 60-278 Poznań 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: ul. Palacza nr 144, 60-278 Poznań 3. Adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta: ul. Tuwima 68, 90-026 Łódź	
Nr NIP i REGON	NIP: 7792541932	REGON: 522639293
KRS	0000983598	
Nr telefonu	(61) 646 84 44	
Adres poczty elektronicznej	diasfera@dudadevelopment.pl	
Nr faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	www.diasfera.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 ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE PROWADZI SIĘ I NIE PROWADZONO

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Łódź, al. Piłsudskiego 37 i ul. Kilińskiego 134 nr działki 3/3 obręb W-25, oraz 132/24 obręb S-7
Nr księgi wieczystej	LD1M/00129769/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	hipoteka umowna łączna do kwoty 70.629.600,00 zł (siedemdziesiąt milionów sześćset dwadzieścia dziewięć tysięcy sześćset złotych) na rzecz mBank S.A., z siedzibą w Warszawie (KRS 0000025237; REGON 001254524), z tytułu umowy kredytu Kredyt Budowlany i Kredyt VAT, z dnia 27 maja 2024 roku, jako zabezpieczenie spłaty kapitału kredytu wraz z odsetkami umownymi zwykłymi i podwyższonymi naliczonymi zgodnie z postanowieniami umowy kredytu oraz innymi opłatami wynikającymi z umowy kredytu, roszczeniami o zwrot prowizji, opłat i kosztów wynikających z umowy kredytu, w tym kosztów sądowych i postępowania egzekucyjnego,.
W przypadku braku księgi wieczystej	-----

informacja o powierzchni działki i o stanie prawnym nieruchomości		
Informacje dotyczące Obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W sąsiedztwie inwestycji jest: - linia tramwajowa przy ul. Kilińskiego; - linie tramwajowe przy al. Piłsudskiego; - trasa WZ.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LXV/1938/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14.09.2022 r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nieruchomość znajduje się na obszarze zdegradowanym oraz na obszarze rewitalizacji; ponadto Rada Miejska w Łodzi powzięła uchwałę nr XLII/1095/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji miasta Łodzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa 4.1 MW/U
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie większą niż 5,3 i nie mniejszą niż 1,0 na terenie 4.1 MW/U
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 21m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych minimum 0,5 stanowiska na każde mieszkanie
	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	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych: 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu drogowo-ulicznego; 2) budowę nowego układu drogowo-ulicznego w postaci dróg publicznych; 3) utrzymanie i możliwość przebudowy istniejącego układu sieci tramwajowej; 4) budowę dróg rowerowych; 5) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowo-uliczny i tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych; 6) ulice zapewniające połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym: istniejąca ulica zbiorcza oznaczona symbolem 1KDZ+T (odcinek ul. Jana Kilińskiego) oraz projektowana ulica zbiorcza oznaczona symbolem 2KDL; 7) ulice stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowego – istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami: 1KDL+T (odcinek ul. Jana Kilińskiego), 2KDL (ul. Orla), 3KDL (ul. Stanisława Wigury) i 4KDL (fragment ul. Henryka Sienkiewicza); 8) ulice stanowiące układ uzupełniający: projektowana ulica dojazdowa oznaczona symbolem 1KDD oraz istniejąca ulica dojazdowa oznaczona symbolem 2KDD (fragment ul. Targowej); 9) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się:

		a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych, przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, c) poprzez drogi, dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenach zieleni urządzonej publicznej ZP oraz placów publicznych PP.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów; 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach: dróg publicznych, placów publicznych, zieleni urządzonej publicznej, w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew, zgodnie z ustaleniami planu; 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu: a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, wymienionych w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy od strony przestrzeni publicznej, zgodnie z ustaleniami planu; 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym: 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę - magistrala wodociągowa zlokalizowana wzdłuż al. Marszałka Józefa Piłsudskiego; 2) podstawowy odbiornik ścieków komunalnych - Kolektor Ie zlokalizowany wzdłuż ulic: Targowej i Edwarda Abramowskiego; 3) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz - gazociąg niskiego ciśnienia Dn 250 zlokalizowany w ul. Targowej; 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło - rurociągi wody gorącej 2xDn 600 zlokalizowane w ul. Targowej oraz 2xDn 500 zlokalizowane w al. Marszałka Józefa Piłsudskiego; 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną - Rejonowy Punkt Zasilania Śródmieście 110/15 kV oraz Rejonowy Punkt Zasilania Milionowa 110/15 kV.
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	Przeznaczenie terenu	1KDL+T – teren drogi publicznej z tramwajem (od ZACH) 4.1.U teren zabudowy usługowej (od PN) 1KDG/KDZ+T- teren drogi publicznej z tramwajem (od PN) 1.4.MWU – zabudowa mieszkaniowa z usługami (od ZACH) 1.5 MWU zabudowa mieszkaniowa z usługami (od PD-ZACH) 2KDL tereny dróg publicznych – ulice lokalne (od PD) 5.1 MWU zabudowa mieszkaniowa z usługami (od PD) 2KDZ -tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze (od PD) 4.3 MWU zabudowa mieszkaniowa z usługami (od PD i WSCH) 4.2 ZP teren zieleni urządzonej publicznie (od PD)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	4.1.U – 2,0 – 6,5 1.4.MWU – 1,0 – 3,9 1.5 MWU – 1,0 – 3,3 5.1 MWU – 1,0 – 3,0 lub, 3,5 lub 3,9 4.3 MWU -1,0 – 3,9 lub 5,3 lub 6,0

	Maksymalna wysokość zabudowy	4.1.U – 55m 1.4.MWU – 18m, 21m i 22m 1.5 MWU – fronty 18m pozostałe 8m 5.1 MWU, 18m i 21m 4.3 MWU – 21m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	4.1.U – 5% 1.4.MWU – 10% 1.5 MWU – 10% 5.1 MWU – 10% 4.3 MWU – 10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	4.1.U 0,5 stanowisk na każde 1 000 m2 powierzchni użytkowej 1.4.MWU, 1.5 MWU, 5.1 MWU, 4.3 MWU dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – minimum 1 stanowisko na każde mieszkanie, a w przypadku działek narożnych o powierzchni do 2 000 m2 – minimum 0,5 stanowiska na każde mieszkanie
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	Teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Terenu: Uchwała nr LXV/1938/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dn 14.09.2022 r
	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 deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LXV/1938/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14.09.2022, Uchwała Nr XV/635/19 z dnia 16 października 2019, Uchwała nr LXVI/1684/18 z dnia 25.01.2018, uchwała nr LXV/1219/06 z dnia 22.03.2023, uchwała III/58/18 z dnia 27.12.2018, uchwała nr XXVIII/483/11 14.12.2011, uchwała nr XL/776/2000 z dnia 24.04.2000, uchwała nr IX/316/19 z dnia 08.05.2019, uchwała nr XVII/712/19 z dnia 11.12.2019, uchwała nr LXII/1883/22 z dnia 06.07.2022, uchwała nr III/41/14 z dnia 29.12.2014, uchwała nr XXIX/756/16 z dnia 11.05.2016 uchwała nr LXVI/1682/18 z dnia 25.01.2018, uchwała nr XLVII/1227/17 z dnia 10.05.2017, uchwała nr XLVIII/1228/17 z dnia 10.05.2017, uchwała nr VI/213/19 z dnia 06.03.2019
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	https://bip.uml.lodz.pl/urzed-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostepnione-w-bip/rejestry-ewidencje-archiwa-wydzial-urbanistyki-i-architektury/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	https://bip.uml.lodz.pl/urzed-miasta/ogloszenia-i-zawiadomienia/zawiadomienia-wydzialu-ochrony-srodowiska-i-rolnictwa/
	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	-Budowa drogi rowerowej, chodnika, ciągu pieszo-rowerowego, oświetlenia wraz z przebudową, ul. Przędzalniana, DPRG-UA-V.1870.2022 z 2022-10-05 -Budowa drogi publicznej wraz ze zjazdem, ul. Kilińskiego, DPRG-UA-V.359.2022 z 2022-03-03 -Budowa drogi G na odcinku od projektowanej ul. F do ul. Sienkiewicza z zagospodarowaniem terenu i budową infrastruktury technicznej, ul. Sienkiewicza, DPRG-UA-V.1072.2021 z 2021-05-07
	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 naftowym	Nie dotyczy
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 DPRG-UA-I.1408.2023 z dnia 01.08.2023 roku wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowaniu budynku	Nie dotyczy	
Nr 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 robót budowlanych nastąpiło w styczniu 2024 r. Zakończenie robót planowane jest do 18 kwietnia 2026 r.	
	liczba budynków	1

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami).			Budynek wolnostojący
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia ostateczna lokalu zostanie zmierzona przez uprawnionego geodetę zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 z uwzględnieniem przepisów § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego w brzmieniu z dnia 17 kwietnia 2023 r. (tj. z dnia złożenia wniosku o pozwolenia na budowę dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego).			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne		Środki własne - 20 % Kredyt finansowy - 80 %	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)		mBank S.A.	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*		Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której, jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny7)		0,45% od kwoty każdej wpłaty środków Nabywcy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zawarł w dniu 24.05.2024 roku z mBank s.a. umowę o prowadzenie otwartego/ zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera („rachunek powierniczy”) dla przedsięwzięcia deweloperskiego. Na mocy art. 59 ust. 4 i ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665 z późn. zm.) Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę (na ustanowione dla niego subkonto) na cele określone w umowie deweloperskiej, a wypłata zdeponowanych środków będzie następować zgodnie z harmonogramem określonym w niniejszym prospekcie informacyjnym, na podstawie dyspozycji wypłaty środków pieniężnych złożonej przez Dewelopera. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów określonych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera przez wyznaczoną przez Bank osobę. Szczegółowe zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego reguluje jego regulamin i umowa zawarta z bankiem, które to dokumenty są do wglądu dla Nabywcy. w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko posiadaczowi rachunku powierniczego – środki znajdujące się na rachunku nie podlegają zajęciu, a w razie ogłoszenia upadłości posiadacza rachunku powierniczego – środki pieniądze znajdujące się na tym rachunku podlegają wyłączeniu z masy upadłości. W przypadku kontynuowania przedsięwzięcia deweloperskiego przez innego przedsiębiorcę-nabywcę Nieruchomości w trybie art. 425l ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 233 z późn. zm.) – środki pieniądze znajdujące się na tym rachunku podlegają przekazaniu na mieszkaniowy rachunek powierniczy tego przedsiębiorcy, zgodnie z postanowieniami art. 425m ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 233 z późn. zm.).			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.	Nr etapu	Termin zakończenia	Koszt całości	Opis etapu
	1	29.03.2024	10 %	Zakup gruntu oraz wykonanie dokumentacji budowlanej i wykonawczej, uzyskanie decyzji zezwalające na budowę oraz rozpoczęcie prac budowlanych
	2	22.08.2024	20%	Wykonanie konstrukcji kondygnacji podziemnych
	3	01.01.2025	15%	Wykonanie elementów konstrukcyjnych do 3 kondygnacji nadziemnej włącznie,
	4	01.05.2025	10%	Wykonanie elementów konstrukcyjnych do 6 kondygnacji nadziemnej włącznie
	5	06.07.2025	20%	Uzyskanie szczelności dachu
	6	13.08.2025	15%	Wykonanie montażu stolarki okiennej (z wyłączeniem obróbek oraz szklenia na parterze)
	7	18.05.2026	10%	Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie
			100%	
	Planowany termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie ustala się na dzień 18.05.2026r. – zmiana wynika z opóźnień w realizacji inwestycji spowodowanych trudnymi warunkami zimowymi, na które Spółka nie miała wpływu. Deweloper i Nabywca w skutek zgodnego porozumienia Stron ustalili indywidualne zasady płatności kwot składających się na Cenę Brutto Przedmiotu Umowy.			

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji Ceny. Na wysokość ostatecznej Ceny może mieć wpływ wyłącznie zmiana stawki podatku Vat oraz inwentaryzacja powykonawcza. Cena nabycia lokali stanowi iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni lokalu mieszkalnego po inwentaryzacji i ceny brutto 1m² lokalu obliczonej w sposób określony w umowie deweloperskiej. 1. W przypadku zmiany stawki lub zasad naliczania podatku od towarów i usług (VAT) powyżej 8% (osiem procent) lub 23% (dwadzieścia trzy procent) przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Uprawnienie do odstąpienia Nabywca może wykonać w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). Nieskorzystanie przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy, kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie dłuższym niż 14 (czternaście) dni od daty doręczenia Nabywcy stosownego wezwania. 2. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia Umowy, przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny Brutto, Deweloper odpowiednio obniży Cenę Brutto w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) doliczy podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. 3. W przypadku zmiany Ceny Brutto wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy, Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę podatku od towarów i usług (VAT). Na cenę będzie miała wpływ inwentaryzacja powykonawcza przeprowadzona według zasad określonych w §4 Umowy, w taki sposób, że: 1. W przypadku wystąpienia różnicy ponad 1% (jeden procent) pomiędzy planowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego, wskazaną w § 1 Umowy, a powierzchnią użytkową wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Prawo to Nabywca może wykonać w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Deweloper zawiadomił Nabywcę o powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. 2. W przypadku powiększenia powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego ustalonej na podstawie pomiarów powykonawczych w stosunku do wynikającej z postanowień § 1 Umowy i nieskorzystania przez Nabywcę z ewentualnego prawa do odstąpienia od Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Cena Brutto ulegnie odpowiednio zwiększeniu o iloczyn liczby metrów kwadratowych, o które zwiększyła się powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego, oraz stawki netto za 1m² powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego, powiększonej o należny podatek od towarów i usług VAT. 3. W przypadku pomniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego ustalonej na podstawie pomiarów powykonawczych w stosunku do powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z postanowień § 1 Umowy i nieskorzystania przez Nabywcę z ewentualnego prawa do odstąpienia od Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Cena Brutto ulegnie zmniejszeniu o iloczyn liczby metrów kwadratowych, o które zmniejszyła się powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego, oraz stawki netto za 1m² powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego, powiększonej o należny podatek od towarów i usług VAT. 4. Postanowienia ustępów 1, 2 i 3 powyżej nie mają zastosowania w sytuacji gdy różnica powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynika ze zmian w układzie pomieszczeń Lokalu Mieszkalnego, wykonanych na etapie budowy na pisemny wniosek Nabywcy.
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	1. Zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach: a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 21 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej Umowy e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącym załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; f) nie przeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego wraz ze związanymi z nim prawami w terminie, o którym mowa w § 8. ust. 1. Umowy;

	g) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, h) 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 o Ochronie Praw Nabywcy, i) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie, j) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, k) stwierdzenia przez rzeczoznawcę wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, l) syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.
	2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) do e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa w ust. 9 poniżej. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy. W przypadkach, o których mowa wyżej w ust. 1 lit. h) Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy.
	3. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
	4. Deweloper ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach, o których mowa w § 6 ust. 2 Umowy lub w wysokości określonej w § 5 Umowy, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie świadczenia pieniężnego spowodowane jest działaniem siły wyższej.
	5. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Przedmiotu Umowy lub nieprzystąpienia do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, mimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, o której mowa w ust. 10 poniżej.
	6. Na wypadek odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 4 lub 5, tj. z przyczyn, o których mowa w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy – Nabywca niniejszym wyraża zgodę na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz, na wniosek zawarty w niniejszej Umowie, w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, roszczenia wynikającego z zawarcia niniejszej Umowy. Niniejsza zgoda wraz z dowodem doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy upoważnia Dewelopera do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie takiego roszczenia z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.
	7. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy przez jedną ze Stron bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
	8. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Nabywcę z przyczyn, o których mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 5% (pięć procent) Ceny Brutto.
	9. W przypadku zwłoki Dewelopera z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 0,02% (dwie setne procenta) Ceny Brutto za każdy dzień opóźnienia.
	10. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w ust. 5 powyżej, Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 5% (pięć procent) Ceny Brutto.
	11. W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się z Odbiorem Lokalu Mieszkalnego bądź z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności i nieskorzystania przez Dewelopera z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy, o którym mowa w ust. 5 powyżej, Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości 0,02% (dwie setne procenta) Ceny Brutto za każdy dzień opóźnienia, lecz nie więcej niż 5% (pięć procent) Ceny Brutto.
	12. W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach i wysokościach określonych w § 6 ust. 2, Deweloperowi przysługują odsetki ustawowe za czas opóźnienia.
	13. Strony zgodnie postanawiają, że zapłata którejkolwiek z kar umownych zastrzeżonych w § 10 ust. 8, 9, 10 i 11 Umowy nie pozbawia drugiej Strony prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z danego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści, na zasadach ogólnych,

	określonych w Kodeksie cywilnym, w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej 14. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wpłaconą na poczet Ceny Brutto w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia skutecznego odstąpienia od Umowy. Kwota wpłacona na poczet Ceny Brutto będzie powiększona lub pomniejszona o kwotę kary umownej zastrzeżonej w Umowie. Wzór oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy stanowi Załącznik nr 3 do Umowy. 15. W przypadku rozwiązania Umowy innego niż wskutek odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Strony przedstawia zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym. Bank wypłaci środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej. Oświadczenia te wymagają formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) o zgodzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 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, kasy 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, 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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 mBank 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 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 mBank S.A z siedzibą w Warszawie,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku 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,

- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank, Private Banking mBanku S.A.

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, z późn. zm.).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena 1m ² lokalu: zł brutto/m ² w tym VAT w stawce 8% do powierzchni 150 m ² za pozostałe metry kwadratowe 23% VAT	
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 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 grudnia 2026 rok.	
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	Budynek będzie miał 9 kondygnacji nadziemnych i jedną kondygnację podziemną.
	Technologia wykonania	Ściany żelbetowe monolityczne lub z bloczków silikatowych grubość min. 24 cm, ściany międzylokalowe żelbetowe lub murowane grubości 24 cm Zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym Załącznik nr 3.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Tynki gipsowe, maszynowe pomalowane farbą emulsyjną Na korytarzach części wspólnych posadzka wykończona płytkami gresowymi. W hali garażowej i w komórkach lokatorskich posadzka betonowa. W pomieszczeniach technicznych płytki gresowe. Na klatce schodowej pochwyt i balustrady ze stali czarnej malowanej na kolor. Drzwi zewnętrzne w ramie aluminiowej, szklone szkłem bezpiecznym z samozamykaczem. Dwie windy od poziomu -1 po ostatnią kondygnację. Szyb o konstrukcji żelbetowej. Wykończenie windy ze stali firmy Kone, Schindler, Otis lub równoważne. Dostęp do hali garażowej z zewnątrz poprzez bramę sterowaną pilotem, wewnątrz poprzez windę i klatkę schodową. Komórki lokatorskie wydzielone ażurowymi ściankami. Oświetlenie na klatkach schodowych oraz w halach garażowych sterowane czujnikami ruchu. Komórki lokatorskie zlokalizowano w halach garażowych oraz w wydzielonych pomieszczeniach na piętrach. Komórki lokatorskie zostaną wydzielone ażurowymi ściankami, a posadzka będzie betonowa. Teren wewnętrzny ogrodzony, z dostępem ograniczonym od zewnątrz. Na terenie przynależnym do budynków będą się znajdowały: elementy małej architektury w postaci stojaków na rowery, lamp oświetleniowych, roślinność urządzona itp Zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym Załącznik nr 3.
	Liczba lokali w budynkach	W Budynku będzie: a) 115 lokali mieszkalnych b) 6 lokali niemieszkalnych (usługowych)
	Liczba miejsc i postojowych i komórek lokatorskich	58 miejsc postojowych w hali garażowej w tym 4 miejsca rodzinne, 19 komórek w hali garażowej i 15 na piętrach 1-5.
	Dostępne media w budynkach	- C.O. - woda - kanalizacja sanitarna - kanalizacja deszczowa - instalacja elektryczna

		- instalacje teletechniczne: TV, internet, domofon
	Dostęp do drogi publicznej	Od ul. Kilińskiego.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal Mieszkalny – oznacza lokal mieszkalny, oznaczony numerem projektowym usytuowany na kondygnacji budynku (..... piętro).	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal Mieszkalny składa się z: przedpokoju, łazienki, salonu z aneksem kuchennym o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej m²; do którego przylegać będzie <i>balkon/ taras/ ogródek</i>, rzut Lokalu Mieszkalnego na kondygnacji Budynku, uwzględniający układ jego pomieszczeń stanowi Załącznik nr 4 do Prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych Lokalu Mieszkalnego opisany jest w Załączniku nr 3 do Prospektu, a obejmuje m.in.: Podkłady pod posadzki: Podkłady cementowe zacierane mechanicznie układane na izolacji ze styropianu. Poziom podkładów cementowych we wszystkich pomieszczeniach na tej samej wysokości. Podkłady przygotowane pod panele lub płytki o łącznej grubości 2 cm. Ściany nośne: Ściany żelbetowe monolityczne lub z bloczków silikatowych grubości min. 24 cm, ściany międzylokalowe żelbetowe lub murowane grubości 24 cm. Tynki ścian murowanych i sufitów: jednowarstwowe, gipsowe wykonywane mechanicznie wg z PN-B-10110:2005, przygotowane pod szpachlowanie i malowanie. W łazienkach na ścianach tynk „na ostro” przygotowany pod montaż płytek. Ściany działowe z dyli gipsowych nietynkowane. gr 8 cm wykonane z dyli gipsowych gr 8 cm, wykończone poprzez szpachlowanie styków bloczków, do samodzielnego wykończenia przez klienta. Ścinaki działowe wydzielające pomieszczenia sanitarne wykonane z dyli gipsowych gr 10 cm, wykończone poprzez szpachlowanie styków bloczków, do samodzielnego wykończenia przez klienta. Stropy: żelbetowe monolityczne i/lub typu filigran. Okna: PCV z okuciami obwiedniowymi, rozszczelniane, rozwieralno-uchylne z nawiewnikami (zgodnie z dokumentacją budowlaną) od zewnątrz w laminacie w kolorze zgodnym z projektem architektury, od wewnątrz w kolorze białym, o współczynniku K=0,9 W/m²K. Pod oknami obniżenie (wnęki) pod montaż parapetu o grubości 3 cm. Standard wykończenia nie obejmuje dostawy i montażu parapetów wewnętrznych. Drzwi wejściowe do mieszkań: Antywłamaniowe o klasie odporności RC3, jednoskrzydłowe, o podwyższonej izolacyjności akustycznej, pełne z numerem mieszkania i wizjerem. Balkony/taras/ogródki: tarasy na 1 i 6 p. (położone na dachach niższych pięter), wykonane z płyt betonowych w zakresie przedstawionym w projekcie. Pozostała część tarasów na 6 p. uzupełniona zielenią ekstensywną i/lub otoczkami. Dodatkowo na 1 p. zorganizowano ogródki uzupełnione zielenią ekstensywną i/lub otoczkami. Balustrady stalowe i stalowo- szklane. Pomiędzy tarasami na 1 piętrze przewidziano wygradzenia murowane o wysokości ok. 1,1 m. Taras mieszkań na 5 i 8 p., izolowane przeciwwilgociowo, wykończone płytkami na podkładkach plastikowych, ograniczone balustradami murowanymi (attyką) oraz fragmentem balustrady stalowo-szklanej, dodatkowo tarasy na 5 piętrze oddzielone ażurową ścianką aluminiową. Wszystkie balkony wykończone płytkami na podkładkach plastikowych, z balustradami stalowo-szklanymi. Z wyjątkiem balkonów od dziedzińca na piętrach 2-5 (w osiach F, F', 9 i 9'), które zostaną wykończone żywicą, balustrady stalowe. W celu zwiększenia komfortu akustycznego balkony od strony al. Piłsudskiego zostaną wyposażone w składane przeszklenia, montowane w płaszczyźnie balustrad, na całą wysokość balkonów.	

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Wzór umowy deweloperskiej

2. Mapka z planu zagospodarowania przestrzennego
3. Standard wykończenia
4. Rzut lokalu mieszkalnego