

WASZA BUDOWA
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Szkolna 18A, 95-040 Będzelin

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Data sporządzenia prospektu informacyjnego: 30.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

**Dotyczy: Przedsięwzięcia Deweloperskiego realizowanego w
Strykowie przy ul. Legionów 9 i 11**

Załącznik

do Aktu Notarialnego - Umowy Deweloperskiej

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WASZA BUDOWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000860117 (dane identyfikacyjne: firma, forma prawna, numer KRS)	
Adres	ul. Szkolna 18A, 95-040 Będzelin (adres siedziby) (adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych)	
Nr NIP i REGON	(NIP)	(REGON)
	7282846845	387027275
Nr telefonu	601263088	
Adres poczty elektronicznej	biuro@waszabudowa.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	Www.waszabudowa.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	Andrespol, ul. Zdrojowa 13
Data rozpoczęcia	24.03.2021

WASZA BUDOWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Szkolna 18A, 95-040 Będzelin

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy wydane w dniu 11 lutego 2022 roku przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Powiatu Łódzkiego Wschodniego.	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
Adres		
Data rozpoczęcia		
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie		
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
Adres	Andrespol, ul. Chopina 36C	
Data rozpoczęcia	01.08.2023	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu w sprawie zawiadomienia o zakończeniu budowy wydane w dniu 3 grudnia 2024 roku przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Powiatu Łódzkiego Wschodniego.	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł	NIE	

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	nieruchomość gruntowa składająca się z działek oznaczonych numerami: 127/1 o powierzchni 0,2023 ha oraz 128/1 o powierzchni 0,0477 ha , o łącznej powierzchni 0,2500 ha (dwa tysiące pięćset metrów kwadratowych), położone w Strykowie przy ulicy Legionów 9 (dziewięć) i 11 (jedenaście), obrębie 0005 Stryków, gminie Stryków, powiecie zgierskim, województwie łódzkim	
Nr księgi wieczystej	LD1G/00062528/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ¹⁾	Zabudowa jednorodzinna	
Akty planowania	Plan ogólny gminy	Brak

¹⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLI/317/2005 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ²	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu Zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	- dz. nr 127/1: 1KDL – Teren komunikacji – dróg publicznych klasy lokalnej oraz 3MN/U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, - dz. nr 128/1: 1KDD – Teren komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej, 1KDL – Teren komunikacji – dróg publicznych klasy lokalnej oraz 3MN/U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy:	Brak określenia w MPZP
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak określenia w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy – 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu - 6,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla

²2) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 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),
- ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- uznania zabytku za pomnik historii,
- określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, - konieczność wyposażenia wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej i wielofunkcyjnych stref produkcyjno-gospodarczych, w sieć kanalizacji sanitarnej, doprowadzającej ścieki z tych terenów doistniejących odbiorników i na komunalną oczyszczalnię ścieków
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak określenia w MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak określenia w MPZP
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	3MN/U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej 2MN/U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak określenia w MPZP
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak określenia w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	3MN/U - Maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 30% 2MN/U - Maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 20%
	Maksymalna wysokość zabudowy	do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym
	Minimalny udział procentowy	3MN/U – 60% 2MN/U - 70%

	powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak
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	Nie dotyczy
	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	miejscowych planach	Brak

przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³⁾ , zawarte w:	zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak

³⁾ 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, cmentarz

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 380/2018 wydana z upoważnienia Starosty Zgierskiego w dniu 28 marca 2018 roku. Decyzja nr 84/2020 wydana z upoważnienia Starosty Zgierskiego w dniu 28 lipca 2020 roku o przeniesieniu ostatecznej decyzji Starosty Zgierskiego nr 380/2018 z dnia 28 marca 2018 r. na nowych inwestorów: Pani Anny Śliwa i Pana Bogdana Śliwa, zam. 26-230 Radoszyce, ul. Krakowska 6. Decyzja nr 87/2025 wydana z upoważnienia Starosty Zgierskiego w dniu 7 lipca 2025 roku o przeniesieniu ostatecznej decyzji Starosty Zgierskiego nr 380/2018 z dnia 28 marca 2018 r. na nowego inwestora „WASZA BUDOWA” Sp. z o.o. z siedzibą 95-040 Będzulin, ul. Szkolna 18A. Poza zmianą inwestora pozostałe warunki decyzji Starosty Zgierskiego Nr 380/2018 z dnia 28 marca 2018 r. o pozwoleniu na budowę pozostają bez zmian	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Data rozpoczęcia: 22.03.2021 r. Planowany termin zakończenia: 31.12.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	7
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny	projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę obejmującego budowę: - budynku mieszkalnego jednorodzinnego Nr 1 w zabudowie szeregowej, wraz z

	odstęp pomiędzy budynkami)	instalacjami wewnętrznymi oraz zewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową i wzl nn, - budynku mieszkalnego jednorodzinnego Nr 2, w zabudowie szeregowej, wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz zewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową i wzl nn, - budynku mieszkalnego jednorodzinnego Nr 3, w zabudowie szeregowej wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz zewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową i wzl nn, - budynku mieszkalnego jednorodzinnego Nr 4, w zabudowie szeregowej wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz zewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową i wzl nn, - budynku mieszkalnego jednorodzinnego Nr 5, w zabudowie szeregowej wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz zewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową i wzl nn, - budynku mieszkalnego jednorodzinnego Nr 6, w zabudowie szeregowej wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz zewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową i wzl nn, - budynku mieszkalnego jednorodzinnego Nr 7, w zabudowie szeregowej wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz zewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową i wzl nn, do realizacji na działkach nr ewid. 127/1 i 128/1, położonych przy ul. Legionów 9-11 w Strykowie, obręb S-5 Minimalny odstęp pomiędzy budynkami: nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25% - środki własne Dewelopera, 75% - wpłaty od Nabywców. Sposób finansowania oraz procentowy udział poszczególnych źródeł finansowania może być zmienny w czasie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w zależności od postępu prac i sprzedaży

		lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków Nabywcy.	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁴⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Główne zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego („Rachunek”): - Umowa dotycząca Rachunku („Umowa”) nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, - prawo wypowiedzenia Umowy przysługuje wyłącznie Bankowi (zdefiniowany poniżej) i tylko z ważnych powodów, - w przypadku wypowiedzenia Umowy Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, - w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, - środki zgromadzone na likwidowanym Rachunku są niezwłocznie przekazywane przez Bank, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, - w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy, Bank niezwłocznie zwraca nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku, - nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie w sposób i w terminach wynikających z zawartej z nabywcą umowy deweloperskiej, - Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, - Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Rachunku w celu	

⁴⁾ 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.

	finansowania lub refinansowania Zadania Inwestycyjnego, - w związku z realizacją przez Dewelopera Umowy Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na Rachunek, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej z nabywcą i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu, - po zakończeniu ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku 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 w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca, - środki pieniężne zgromadzone na Rachunku są nieoprocentowane, koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku obciążają Dewelopera, - w przypadku odstąpienia od zwartej przez nabywcę z deweloperem umowy przez jedną ze stron tej umowy na podstawie §13 ust. 2 pkt a) i b) Umowy Deweloperskiej albo syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1520 z późn.zm.), Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od zawartej umowy, - w przypadku rozwiązania Umowy Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu zgodnego oświadczenia woli stron o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na Rachunku.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Andrespolu
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	Etapy realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego wraz z procentowym, szacunkowym podziałem kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz planowane terminy zakończenia każdego z etapów („Harmonogram”): Etap 1 (25%) – 15.07.2025 r. Etap 2 (25%) – 30.10.2025 r. Etap 3 (25%) – 31.03.2026 r. Etap 4 (15%) – 31.08.2026 r. Etap 5 (10%) – 31.12.2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie jest waloryzowana.
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od zawartej z Deweloperem umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, w następujących przypadkach:

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	a) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35; b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; c) jeżeli deweloper nie doręczył 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 jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 2. Nabywca ma prawo odstąpić od zawartej umowy deweloperskiej także w przypadku: a) zmiany ceny lokalu w wyniku zmiany stawki podatku VAT – z którego może skorzystać w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania przez nabywcę zawiadomienia o zmianie ceny, w związku ze zmianą wysokości stawki podatku VAT, przy czym prawo to może zostać wykonane nie później niż do dnia 30 czerwca 2024 r., b) gdy powierzchnia użytkowa lokalu ustalona w wyniku pomiaru powykonawczego różni się od powierzchni użytkowej projektowanej o więcej niż + 2,0%/- 2,0% - z którego może skorzystać w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania przez nabywcę zawiadomienia o różnicach w powierzchni, przy czym prawo to może zostać wykonane nie później niż do dnia 30 czerwca 2024 r., prawo to nie przysługuje w przypadku, gdy zmniejszenie bądź zwiększenie powierzchni lokalu jest wynikiem zamówionych przez nabywcę zmian lokatorskich, c) nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z zawartej umowy deweloperskiej w terminie w niej określonym. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia nabywca wyznacza Deweloperowi na piśmie 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od zawartej umowy deweloperskiej; nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, d) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez Bank - z którego może skorzystać po dokonaniu przez Bank zwrotu środków na rzecz nabywcy, e) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej - z którego może skorzystać w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, f) niewykonania przez Dewelopera obowiązku poinformowania nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową o dokonanej zmianie i przekazania nabywcy oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w
--	--

rozumieniu Ustawy Deweloperskiej z którego może skorzystać w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 z późn.zm.) wobec Banku, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości w/w informacji,

g) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,

h) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,

i) gdy syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe

3. W przypadku wykonania przez nabywcę prawa odstąpienia wskazanego w pkt 2 ppkt c) powyżej, Deweloper zapłaci nabywcy karę umowną w wysokości 2% (dwóch procent) ceny oraz dokona zwrotu faktycznie dotychczas wpłaconych kwot na poczet ceny.

4. Deweloper zwróci nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z mieszkaniowego rachunku powierniczego wraz z ewentualną karą umowną niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od zawartej umowy deweloperskiej.

5. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od zawartej umowy deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2277 z późn.zm.), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w przypadku nieotrzymania przez nabywcę zwrotu środków w terminie wskazanym w pkt 3 powyżej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków.

6. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od zawartej umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia nabywcy o wybudowanie budynku, ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie własności lokalu na nabywcę oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi („Roszczenie”).

7. Deweloper ma prawo odstąpić od zawartej umowy deweloperskiej:

a) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet ceny w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, pomimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że opóźnienie jest spowodowane działaniem siły wyższej,

b) w przypadku niestawienia się nabywcy do dokonania odbioru lokalu w terminie oznaczonym w zawiadomieniu lub niestawienia się do podpisania aktu notarialnego przeniesienia własności lokalu na nabywcę, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. W przypadku wykonania przez Dewelopera prawa odstąpienia przewidzianego w pkt 7 powyżej, nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 2% (dwóch procent) ceny w terminie 7 dni od dnia doręczenia nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od zawartej umowy deweloperskiej. W związku z powyższym Deweloper zwróci nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 90 dni od dnia wykonania prawa odstąpienia, pomniejszoną o kwotę kary umownej, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, na rachunek bankowy wskazany przez nabywcę w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy, z zastrzeżeniem ust. 9 poniżej.
9. W przypadku odstąpienia od zawartej umowy deweloperskiej, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego nabywcy:
- a) Bank może wystąpić do banku kredytującego nabywcę o potwierdzenie kwoty jaka powinna być przekazana na rachunek tego banku,
 - b) Deweloper dokona zwrotu na rzecz banku kredytującego nabywcę środków pieniężnych wypłaconych Deweloperowi przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w kwocie odpowiadającej wysokości przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego nabywcę, zaś w pozostałym zakresie, wraz z ewentualną karą umowną bądź po potrąceniu ewentualnej kary umownej, na rzecz nabywcy.
10. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od zawartej umowy deweloperskiej, nabywca zobowiązuje się złożyć Deweloperowi oświadczenie woli zawierające zgodę na wykreślenie wyżej zdefiniowanego Roszczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od zawartej umowy deweloperskiej.
11. Nabywca udziela Deweloperowi pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia woli zawierającego zgodę na wykreślenie wyżej zdefiniowanego Roszczenia. Oświadczenie dla swojej skuteczności złożone będzie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Pełnomocnictwo zostaje udzielone z następującym zastrzeżeniem - pełnomocnik będzie mógł złożyć powyżej wskazane oświadczenie woli tylko i wyłącznie w przypadku, gdy Deweloper odstąpi od zawartej umowy deweloperskiej, a nabywca niełoży oświadczenia woli zawierającego zgodę na wykreślenie wyżej zdefiniowanego Roszczenia, w terminie 14 dni od dnia odstąpienia przez Dewelopera od zawartej umowy deweloperskiej.

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;

Nie dotyczy

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw

nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nie dotyczy

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; **aktualny odpis z księgi wieczystej jest dostępny w siedzibie Dewelopera,**

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; **kopia aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego jest dostępna w siedzibie Dewelopera,**

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; **dostępne w siedzibie Dewelopera,**

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; **dostępne w siedzibie Dewelopera,**

5) projektem budowlanym; **dostępny w siedzibie Dewelopera,**

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; **obecnie brak dokumentu,**

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; **obecnie brak dokumentu,**

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **nie dotyczy**

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;

Nie dotyczy,

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.

Nie dotyczy,

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Andrespolu prowadzącym otwarty 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 Banku Spółdzielczego w Andrespolu
- 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,
- ##. 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 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.

Nie dotyczy.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł (słownie: zł brutto)
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł (słownie: 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	31 grudnia 2026 roku

WASZA BUDOWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Szkolna 18A, 95-040 Będzelin

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
	technologia wykonania	1. Ściany zewnętrzne Wszystkie ściany zewnętrzne zaprojektowano jako murowane, o grubości 24 cm z bloczków gazobetonowych np. typu H+H. Zaprojektowano ocieplenie ścian styropianem o gr. 18cm. Ściany wykończyć tynkiem w kolorze białym oraz czekoladowo-brązowym. 2. Ściany wewnętrzne Ściany wewnętrzne konstrukcyjne zaprojektowano z bloczków typu H+H o grubości 24cm, Pozostałe ściany wewnętrzne zaprojektowano jako murowane o grubości 12 cm. 3 Strop Strop żelbetowy gęstożebrowy gr.20+4cm z betonu B30 Balkony prefabrykowane o zmiennej grubości od 17 do 20cm z łącznikami balkonowymi Isokorb firmy Schock. Strop poddasza w konstrukcji drewniano-stalowej. Belki stropu 7x14cm oparte na murłatach ściana zewnętrznych oraz belkach stalowych BS-1 (2xI200PE). 4. Dach Nad poddaszem zaprojektowano dach dwuspadowy o kącie nachylenia 35st w konstrukcji drewnianej – więźba dachowa (układ krokwiowo-płatwiowy).
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. utwardzenia terenu geokratą oraz kostką betonową, 2. instalacje zewnętrzne wody 4. przyłącze elektryczne 5. przyłącze gazu ziemnego (jako źródło ogrzewania) 6. instalację kanalizacji sanitarnej włączonej do sieci gminnej 7. brama wjazdowa suwana , 8. miejsce gromadzenia odpadów na zewnątrz budynku.
	liczba lokali w budynku	2 (łącznie 14 lokali)
	liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe na lokal (łącznie 14 miejsc postojowych), istnieje możliwość zmiany miejsc postojowych
	dostępne media w budynku	- woda z sieci miejskiej - gaz ziemny

		- kanalizacja sanitarna - prąd
	dostęp do drogi publicznej	Budynki zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Legionów – oznaczonej symbolem 28KL1/2, drogi lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12-15m. Zgodnie z zapisami planu jest możliwość lokalizacji zjazdów z tej drogi.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z rzutem poziomym lokalu mieszkalnego wraz z układem pomieszczeń oraz rzutem poziomym kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego stanowiącym <u>Załącznik do Prospektu Informacyjnego</u> .	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń zobrazowano na rzucie poziomym lokalu mieszkalnego wraz z układem pomieszczeń oraz rzucie poziomym kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego stanowiącym <u>Załącznik do Prospektu Informacyjnego</u>. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper: Standard lokali mieszkalnych: 1) Hol, salon, sypialnia, kuchnia: - Ścianki działowe zaprojektowano z bloczków gazobetonowych gr. 12cm na zaprawie cem-wap, - Ściany zewnętrzne murowane z bloczków z betonu komórkowego, - wykończenie podłóg – wylewka cementowa, - Strop nad parterem – Rector - Strop nad piętem- Strop w konstrukcji drewnianej + płyta g-k . - drzwi wejściowe do mieszkania – jednoskrzydłowe, antywłamaniowe. Kolorystyka według projektu wnętrz, - drzwi wewnętrzne – montaż drzwi wewnętrznych i ościeżnic w zakresie nabywcy, - okna i drzwi balkonowe – PCV- kolorystyka według projektu wykończenia. Okna trójszybowe – według projektu architektury. 2) Łazienka/w.c.: - wykończenie podłóg – wylewka cementowa, - wykończenie ścian – brak, - wykończenie sufitów – brak, 3) Balkon: - balkony – płyty prefabrykowane 4) Instalacje w lokalach mieszkalnych: a) instalacja elektryczna: - tablica mieszkaniowa - wypusty oświetleniowe - ilość i lokalizacja według projektu, brak opraw oświetleniowych, - łączniki oświetleniowe - ilość i lokalizacja według projektu, brak łączników same puszki, - gniazda elektryczne - ilość i lokalizacja według projektu, brak gniazdek same puszki.	

	b) instalacja centralnego ogrzewania: - ogrzewanie podłogowe z pieca gazowego. c) instalacja wodno-kanalizacyjna: - instalacja zimnej i ciepłej wody - Rury PEX-c (polietylen). W przypadku instalacji niewkuwanych - rury do indywidualnej zabudowy. Do wszystkich lokali zimna woda doprowadzana jest z sieci miejskiej. - instalacja kanalizacji - rury PCV. W przypadku instalacji niewkuwanych - rury do indywidualnej zabudowy. Odprowadzenie ścieków z łazienek i kuchni do sieci miejskiej. Wentylacja mechaniczna: - kuchnia, łazienka, WC – kanały do wentylacji mechanicznej wyciągowej. W kuchni instalacja do podłączenia okapu. d) teletechniczna tablica mieszkaniowa
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej
do jego reprezentacji

Wojciech Marciszewski
Wojciech Marciszewski
PREZES ZARZĄDU

Załączniki:

1. wzór umowy deweloperskiej,
2. 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),
3. rzut poziomy lokalu mieszkalnego wraz z układem pomieszczeń oraz rzutem poziomym kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.