

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

..... r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE SZELIGA SP. Z O.O.	
Adres	UL. TRANSPORTOWA 3 LOK 63 15-399 BIAŁYSTOK	
Numer NIP REGON	NIP: 542-10-16-366	REGON: 050327877
Numer telefonu	(85) 741-22-91	
Adres poczty elektronicznej	BIURO@PBSZELIGA.PL ,	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.PBSZELIGA.PL	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Przedsiębiorstwo Budowlane „Szeliga” Sp. z o.o. rozpoczęło swoją działalność w 1995 roku. Zrealizowane przez nas obiekty można spotkać w Białymstoku, Zambrowie, Łomży, Grajewie, Suwałkach oraz Bielsku Podlaskim.

W ostatnich latach Przedsiębiorstwo zrealizowało inwestycje mieszkaniowe w ramach generalnego wykonawcy m.in. w Łomży (inwestycja Słoneczny Park przy ul. Zawadzkiej oraz kontynuacja zespołu budynków przy ul. Sybiraków i ul. Szmaragdowej), Zambrowie (inwestycja Apartamenty słoneczne) i Białymstoku (inwestycja Przy Parku) oraz pawilony handlowe PSS Społem (m.in. sklep „Tęcza”, „Pogodny” oraz „KEN”)

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY – 57 lokali mieszkalnych

Adres	ŚW. A. BOBOLI 97 W BIAŁYMSTOKU
-------	--------------------------------

Data rozpoczęcia	09.2014
------------------	---------

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.01.2016
--	------------

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY – 33 mieszkania, 6 lokali usługowych

Adres	PIASTA 5 W BIAŁYMSTOKU
-------	------------------------

Data rozpoczęcia	15.07.2015
------------------	------------

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.01.2018
--	------------

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

DOMY W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ – 4 domy

Adres	PRODUKCYJNA 73C – 73F
-------	-----------------------

Data rozpoczęcia	26.02.2016
------------------	------------

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.07.2018
--	------------

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	18-300 ZAMBRÓW, UL. RAGINISA 9 DZ. EW. NR. 1481/5, 2024/1, 2024/2	
Numer księgi wieczystej	LM1Z/00035011/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń. Deweloper zastrzega możliwość obciążenia hipoteką nieruchomości, która obejmować będzie przedmiotowe przedsięwzięcie deweloperskie.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Wg publicznie dostępnych dokumentów, w promieniu 1 km od budowanego budynku, nie są planowane inwestycje wpływające na warunki życia tj. obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów stanowiące załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Zambrowie Nr 50/XIII/11 z dnia 25 października 2011 roku wraz ze zmianami
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	https://bip.zambrow.pl/pliki/zambrow/zalaczniki/2198/zal-nr-3-do-uchwaly-zmiany-studium-zambrowa-tekst-jednolity.pdf
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&bbox=703194.448,561209.005,725488.419,588017.916&resources=map:wms@https://mpzp.igeomap.pl/cgi-bin/plany/201405/studium https://mpzp.igeomap.pl/doc/zambrow/zambrow/000.pdf
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Na terenie objętym inwestycją, brak jest MPZP
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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	Nie dotyczy

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

	kultury współczesnej	
	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
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	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
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	Zabudowa mieszkalna wielorodzinna z lokalami usługowymi oraz garażami podziemnymi
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji – 24,65m (od strony ul. Raginisa 9) długość elewacji – 79,55m wysokość do attyki – 17,77 m (mierzona przed wejściem głównym)
	forma architektoniczna	Budynek pięcio- i sześciokondygnacyjny (kondygnacje nadziemne) z podpiwniczeniem (jedna kondygnacja podziemna). Budynek przykryty jest dachem płaskim. Wykończeniem i kolorystyką wpisujący się w otoczenie. Zgodny z zapisami decyzji o warunkach zabudowy
	usytuowanie linii zabudowy	Od strony ul. kpt. Władysława Raginisa – budynek usytuowano z zachowaniem

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

		ustalonej linii zabudowy (6m)
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy wynosi 35,97%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren inwestycji nie jest położony w obszarze objętym jakąkolwiek prawną formą ochrony przyrody i krajobrazu
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie jest położony w obszarze objętym jakąkolwiek prawną formą ochrony przyrody ani dóbr kultury współczesnej
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna piesza i kołowa planowanej inwestycji odbywać się będzie dwoma projektowanymi (odrębnym opracowaniem) zjazdami z ul. Kpt. Władysława Raginisa. Jeden zjazd zaprojektowano do zjazdu do garaży podziemnych, drugi do obsługi miejsc parkingowych na terenie inwestycji i jako element drogi pożarowej
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obsługa inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej zapewniona będzie przez gestorów mediów: tj. energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej, energia ciepła z istniejącej miejskiej sieci ciepłnej, zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, wody opadowe do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. Gospodarowanie odpadami komunalnymi – odpady stałe gromadzone w pojemnikach zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Miasto Zambrów
	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Wg publicznie dostępnych dokumentów, w promieniu 1 km od

promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:		budowanego budynku, nie są planowane inwestycje wpływające na warunki życia tj. obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Wg publicznie dostępnych dokumentów, w promieniu 1 km od budowanego budynku, nie są planowane inwestycje wpływające na warunki życia tj. obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wg publicznie dostępnych dokumentów, w promieniu 1 km od budowanego budynku, nie są planowane inwestycje wpływające na warunki życia tj. obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wg publicznie dostępnych dokumentów, w promieniu 1 km od budowanego budynku, nie są planowane inwestycje wpływające na warunki życia tj. obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Wg publicznie dostępnych dokumentów, w promieniu 1 km od budowanego budynku, nie są ustanowione obszary ograniczonego użytkowania
	miejscowych planach odbudowy	Wg publicznie dostępnych dokumentów, w promieniu 1 km od budowanego budynku, nie są wyznaczone tereny objęte miejscowym planem odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Wg publicznie dostępnych dokumentów, w promieniu 1 km od budowanego budynku, nie są,

⁵⁾ 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.

		wyznaczone tereny zagrożone powodziami lub objęte ryzykiem powodziowym
	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	Wg publicznie dostępnych dokumentów, w odniesieniu do terenu w promieniu 1 km od budowanego budynku, nie została wydana decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wg publicznie dostępnych dokumentów, w promieniu 1 km od budowanego budynku, nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Wg publicznie dostępnych dokumentów, w promieniu 1 km od budowanego budynku, nie została wydana decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Wg publicznie dostępnych dokumentów, w promieniu 1 km od budowanego budynku, nie została wydana decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Wg publicznie dostępnych dokumentów, w promieniu 1 km od budowanego budynku, nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Wg publicznie dostępnych dokumentów, w promieniu 1 km od budowanego budynku, nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Wg publicznie dostępnych dokumentów, w promieniu 1 km od budowanego budynku, nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Wg publicznie dostępnych dokumentów, w promieniu 1 km od budowanego budynku, nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Wg publicznie dostępnych dokumentów, w promieniu 1 km od budowanego budynku nie została wydana decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Wg publicznie dostępnych dokumentów, w promieniu 1 km od budowanego budynku nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w sektorze naftowym
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Prace prowadzone są na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej przez Starostę Zambrowskiego, decyzja nr 15/2023 (znak AB.6740.248.2022) z dn. 17.02.2023 roku	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	26.08.2025	
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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło dnia 05.07.2023 roku . Budynek oddany do użytkowania zgodnie z prawomocną decyzją Powiatowego Nadzoru Budowlanego w Zambrowie dnia 26.08.2025			
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1		
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy		
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100%: środki własne i wpłaty nabywców		
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)			
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Otwarty na podstawie zawartej z bankiem w dn. 07.07.2023 o prowadzenie rachunku nr 36 8060 0004 0019 7191 2000 0050		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45%		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek otwarty, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje po zakończeniu danego etapu, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności po stwierdzeniu przez bank danego etapu. Szczegóły zawarte będą w umowie o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Białymstoku II/Oddział. 			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	RODZAJ ROBÓT		TERMINY Etapów	WARTOŚĆ %
	Zakup działki - 100%		I Etap do 30.09.2023	22,67
	Wykonanie projektu – 100%			
	Wykop i zasypanie – 80%			

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 roku, 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 wyżej wskazanej ustawy.

	Ławy i stopy fundamentowe – 80%		
	Ściany kondygnacji podziemnej – 20%		
	Strop nad kondygnacją podziemną – 20%		
	Wykonanie obudowy wykopu – 100%		
	Sieć wodociągowa – 100%		
	Wykop i zasypanie - 100%	II Etap do 30.11.2023	13,62
	Ściany kondygnacji podziemnej – 100%		
	Strop nad kondygnacją podziemną – 100%		
	Ściany parteru – 100%		
	Strop nad parterem – 100%		
	Ściany I piętra – 40%		
	Strop nad I piętrzem – 30%		
	Ławy i stopy fundamentowe – 100%		
	Ławy i stopy fundamentowe – garaż – 100%		
	Ściany – garaż – 100%		
	Ściany I piętra – 100%		
	Strop nad I piętrzem – 100%		
	Ściany II piętra – 100%		
	Strop nad II piętrzem – 100%		
	Ściany III piętra - 40%		
	Strop nad garażem – 100%		
	Ściany III piętra – 100%	IV Etap do 31.03.2024	10,15
	Strop nad III piętrzem – 100%		
	Ściany IV piętra – 40%		
	Strop nad IV piętrzem – 40%		
	Ściany V piętra – 20%		
	Strop nad V piętrzem – 20%		
	Ściany IV piętra – 100 %	V Etap do 31.05.2024	10,51
	Strop nad IV piętrzem – 100%		
	Ściany V piętra – 100%		
	Strop nad V piętrzem – 100%		
	Dach – 30%		
	Sieć deszczowa – 30%		
	Instalacja wodociągowa – pionowy – 20%		
	Instalacja c. o.- pionowy – 20%		
	Instalacje elektryczne mieszkań – 20%		
	Ścianki działowe – 60%	VI Etap do 31.08.2024	10,12
	Stolarka zewnętrzna – 60%		
	Tynki – 30%		
	Dach – 100%		
	Podłoga pod posadzki – 20%		
	Elewacja – 20%		
	Sieć sanitarna – 100%		
	Sieć deszczowa - 100%		
	Instalacja wodociągowa – pionowy – 100%		
	Instalacja c.o. – pionowy – 100%		
	Instalacja wodociągowa – poziomy - 40%		
	Instalacja c.o. – poziomy – 40%		
	Wentylacja mechaniczna – 40%		
	Instalacje elektryczne mieszkań – 50%		
	Instalacja teletechniczna – 60%		
	Instalacje elektryczne – rozdzielnie -60%		

	Elementy kowalsko – ślusarskie – 60%	VII Etap do 30.11.2024	12,57
	Podłóża pod posadzki – 100%		
	Stolarka zewnętrzna -100%		
	Roboty wykończeniowe – malarskie – 40%		
	Roboty wykończeniowe – posadzki – 40%		
	Roboty wykończeniowe – stolarka wewnętrzna – 30%		
	Ścianki działowe – 100%		
	Elewacja – 60%		
	Tynki – 100%		
	Roboty drogowe – 60%		
	Roboty wykończeniowe – garaż – 60%		
	Instalacji wodociągowa – poziomy – 100%		
	Instalacja c.o. – poziomy – 100%		
	Instalacja c. o. – mieszkania – 70%		
	Instalacja wodociągowa- mieszkania – 70%		
	Wentylacja mechaniczna - 70%		
	Instalacje elektryczne mieszkań - 80%		
	Instalacje elektryczne – rozdzielnie – 100%		
	Instalacja teletechniczna – 100%		
	Elementy kowalsko – ślusarskie – 100%	VIII Etap Do 31.03.2025	10,32
	Roboty wykończeniowe – malarskie – 100%		
	Roboty wykończeniowe – posadzki – 100%		
	Roboty wykończeniowe – stolarka wewnętrzna – 100%		
	Roboty drogowe – 100%		
	Elewacja – 100%		
	Roboty wykończeniowe – garaż – 100%		
	Instalacja wodociągowa – mieszkania – 100%		
	Instalacja c.o. – mieszkania - 100%		
	Wentylacja mechaniczna – 100%		
	Instalacje elektryczne mieszkań – 100%		
	Dokumentacja odbiorowa i odbiór – 100%		
		RAZEM:	100
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Uwzględnia obowiązującą 8% stawkę podatku VAT. Dopuszcza się możliwość zmiany ceny za Lokal w przypadkach zmian: a) przepisów podatkowych mających wpływ na wysokość ceny Lokalu, w szczególności stawek należnego podatku VAT oraz b) powierzchni Lokalu powodującej proporcjonalnie zmianę ceny. W przypadku zwiększenia ceny, Nabywca zobowiązany jest do zapłaty różnicy w cenie w terminie wskazanym w aneksie do umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności, o ile nie skorzysta z prawa odstąpienia od umowy, zaś w przypadku zmniejszenia ceny, o kwotę obniżenia ulegnie płatność kolejnej wymagalnej części ceny chyba, że przed obniżeniem zapłacona została		

	cała cena, wówczas kwota, o jaką cena ulegnie obniżeniu, zostanie zwrócona Nabywcy, na wskazany przez niego rachunek bankowy.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY ZOBOWIĄZUJĄCEJ DO USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20.05.2021 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. <u>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności:</u> 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 ustawy o ochronie praw nabywcy; ----- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy, to jest zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy ich doręczeniem, a podpisaniem tej umowy, a w treści tej umowy postanowienia, wynikające z tych zmian zostały podkreślone wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny oraz na włączenie których do treści umowy Nabywca wyraził zgodę;----- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 i art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie lub załącznikach;----- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia tej umowy;----- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;----- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy, w terminie w niej określonym;----- 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 o ochronie praw nabywcy,----- 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 o ochronie praw nabywcy,----- ----- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie;----- ----- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy o ochronie praw nabywcy;----- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy o ochronie praw nabywcy,----- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe,----- ----- <u>a w przypadkach, o których mowa powyżej:-----</u> ----- - w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,----- - w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziestu)-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;----- ----- - w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o ochronie praw nabywcy,----- ----- - w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia,-----
--	---

- w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. ustawy o ochronie praw nabywcy.-----

2. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku:-----

1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania chyba, że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;-----

2) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie, co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

3. W przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z art. 43 ustawy przez jedną ze stron:-----

- bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów określonych § 8 powołanej umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego (warunki wypłaty środków pieniężnych po odstąpieniu od umowy w trybie art. 43 ustawy zostały określone w § 8 powołanej umowy o jego prowadzenie),-----

- Deweloper wypłaca Nabywcy pozostałą kwotę uiszczoną przez Nabywcę na poczet świadczenia pieniężnego, którą bank wypłacił już Deweloperowi niezwłocznie - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia skutecznego odstąpienia od umowy przez Dewelopera lub Nabywcę.-----
-

4.1. Ponadto strony zastrzegają na rzecz Nabywcy umowne prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku:-----

a) zmiany przepisów podatkowych mających wpływ na wysokość ceny Lokalu, w szczególności stawek należnego podatku VAT, a złożone oświadczenie woli o odstąpieniu przez Nabywcę od umowy ma być przesłane listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres siedziby Dewelopera w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia skutecznego poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny Lokalu,-----

b) zmiany powierzchni Lokalu powyżej 1,90% (jeden i dziewięćdziesiąt setnych procenta) i związanej z nią proporcjonalnie zmiany ceny, a złożone oświadczenie woli o odstąpieniu przez Nabywcę od umowy ma być przesłane listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres siedziby Dewelopera w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia skutecznego poinformowania go przez Dewelopera o zmianie powierzchni Lokalu, z tym, że jeżeli powierzchnia Lokalu będzie mniejsza od powierzchni projektowanej o więcej niż 1,90%, Nabywca zachowa prawo do obniżenia ceny za Lokal, proporcjonalnie do zmiany powierzchni Lokalu,-----

- w wyżej opisanych przypadkach odstąpienia przez Nabywcę od umowy, kwota dokonanych przez niego wpłat zostanie mu zwrócona w sposób wyżej opisany w ust. 3 niniejszego paragrafu.-----

4.2. W przypadku nieodstąpienia od umowy w sytuacjach wyżej wskazanych w ust. 4.1., strony podpiszą do niniejszej umowy aneks wynikający ze zmiany wysokości ceny Lokalu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania od Dewelopera zawiadomienia.-----

W razie odmowy Nabywcy podpisania stosownego aneksu, Deweloperowi przysługiwać będzie umowne prawo odstąpienia od tej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od bezskutecznego upływu wyżej wskazanego terminu na podpisanie aneksu, a Nabywcy zostanie zwrócona cała kwota dokonanych przez niego wpłat w terminie i w sposób ustalony w ust. 3.-----

5. W razie zwłoki Dewelopera w wykonaniu zobowiązania, polegającego na przeniesieniu własności Lokalu wraz ze związanymi z nim prawami w terminie do dnia **31 grudnia 2025 roku**, Nabywca może żądać od Dewelopera **kary umownej w wysokości 0,01 % ceny Lokalu** za każdy dzień zwłoki, z tym zastrzeżeniem, iż Nabywca będzie mógł żądać odszkodowania uzupełniającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.-----

	----- 6. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia ustawowego, bądź umownego, o których mowa powyżej:----- a) nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy za zapłatą oznaczonej sumy,----- ----- b) umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.----- ----- 7. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia ujawnionego w księdze wieczystej na jego rzecz, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w związku z czym w przypadku odstąpienia przez Dewelopera z przyczyn wskazanych powyżej, Nabywca niniejszym zobowiązuje się wyrazić zgodę na wykreślenie ujawnionego w księdze wieczystej na jego rzecz roszczenia.--- 8. Nabywca zobowiązuje się w przypadku swojej nieobecności do ustanowienia pełnomocnika w formie przewidzianej obowiązującymi przepisami prawa dla skutecznej realizacji postanowień niniejszej umowy oraz do powiadomienia Dewelopera w formie pisemnej o ustanowieniu przez siebie pełnomocnika i dostarczenia kopii pełnomocnictwa.-----
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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje .W przypadku zaciągnięcia zobowiązania przez dewelopera bank wyda zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny. Nie dotyczy 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Białymstoku II Oddział, 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku
- 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,

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, o której mowa w 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).

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	Cena zł/brutto (słownie.....)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchniam2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za m2 zł/brutto (słownie.....)	
Cena za udział w garażu oznaczonym numerem G1, który będzie stanowił samodzielny lokal	Cena za udział w garażu zł/brutto (słownie.....)	
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 20.05.2021o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2025 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Klatki nr I oraz II – 6 kondygnacji naziemnych oraz 1 kondygnacja podziemna Klatka nr III – 5 kondygnacji naziemnych oraz 1 kondygnacja podziemna

	Technologia wykonania		Tradycyjna murowano - monolityczna z elementami prefabrykowanymi.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości		- na klatkach schodowych i w wiatrolapie gres oraz cokoliki z gresu, - balustrady klatki schodowej – typowe, stalowe, - drzwi wejściowe do klatek schodowych wykonane jako aluminiowe zaopatrzone są w domofon i zaczepy elektromagnetyczne, - nawierzchnia dojazdów i ciągów pieszych wykonana z kostki betonowej „polbruk”.
	Liczba lokali w budynku		120 lokali mieszkalnych oraz 6 lokali usługowych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych		104 miejsca postojowe podziemne (w tym 48 miejsc w garażu wielostanowiskowym, który będzie stanowił samodzielny lokal oraz 56 miejsc w hali parkingowej stanowiącej część wspólną), 1 garaż indywidualny, 22 miejsca postojowe naziemne ogólnodostępne w tym 6 dla osób niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku		instalacja sanitarna, instalacja elektryczna trójfazowa i niskoprądowa w tym DVBT – sygnał naziemnej telewizji cyfrowej, satelitarna i kablowa
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni - WJAZD OD ULICY KPT. W. RAGINISA	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Numer lokalu mieszkalnego Kondygnacja Piętro		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i	Lokal mieszkalny nr o projektowanej powierzchni użytkowej m² składa się z: salonu z kuchnią (..... m²), pokoju (..... m²), korytarza (..... m²), łazienki (..... m²).		

standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Do lokalu przynależeć będzie komórka lokatorska nr o powierzchni m² a nabywcy lokalu przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr (na zasadach podziału quoad usum z nieruchomości wspólnej). Standard wykończenia: - podkład betonowy pod posadzki - zatarty na gładko, - ścianki działowe – z płyt gipsowych typu Pro Monta lub silikat lub beton komórkowy - tynki - gipsowe zatarte na gładko, - okna - z profili PCV pięciokomorowych, w kolorze białym wewnątrz , na zewnątrz kolor brązowy, typowe, pakiet szybowy hermetyczny, okucia obwiedniowe, nawiewniki okienne, - drzwi wejściowe z klatki schodowej do mieszkania - wzmocnione o podwyższonej odporności na włamanie, z dwoma zamkami, w tym jeden w klasie C, wykończone okleiną drewnopodobną lub inną, - podokienniki - prefabrykowane typu konglomerat. Instalacja sanitarna: - Instalacja (ruraż) wody zimnej i ciepłej, z podejściami do baterii i zaworu odcinającego dopływ wody zimnej do pralki, spłuczki WC, zmywarki, zaślepione korkami, - Instalacja (ruraż) kanalizacji sanitarnej - odpływy wody z przyborów w kuchni i łazience, - Instalacja centralnego ogrzewania z grzejnikami płytowymi w kuchni, pokojach i grzejnikiem drabinkowym w łazience; - instalacja wentylacji mechanicznej mieszkań; Instalacja elektryczna trójfazowa i niskoprądowa (podtynkowa): - Instalacja oświetlenia z wypustami sufitowymi oraz osprzętem - włącznikami i przełącznikami, - Instalacja gniazd wtykowych z osprzętem - gniazdami 230V, - Instalacja trójfazowa („siłowa”) zakończona puszką - w kuchni do podłączenia kuchenki elektrycznej (indukcyjnej lub z ceramiczną płytą grzejną), - Instalacja telefoniczna - gniazdo w przedpokoju, - Instalacja telewizyjna i internetowa - jedno gniazdo we wszystkich pokojach; łączy internetowe i sygnał tv kablowej wg oferty jednego z operatorów, - Instalacja domofonowa - z aparatem unifonu w przedpokoju, - Instalacja dzwonekowa - dzwonkiem typu „Gong”. Uwaga! Zakres robót w mieszkaniu nie obejmuje: - ułożenia wierzchniej warstwy podłogi w pomieszczeniach i ułożenia gresu na balkonie, - wykonania malowania ścian i sufitów, - montażu armatury (baterii, zaworów do pralki, spłuczki, zmywarki) i przyborów sanitarnych (zlewozmywaka, wanny, umywalki, miski sedesowej ze spłuczką); podejścia do tych urządzeń tzw. „białego montażu” będą „zaślepione” korkami, - wykonania instalacji gazowej i kuchenki gazowej czteropalnikowej, - montażu kuchenki elektrycznej
Garaż	- posadzka przemysłowa zacierana na gładko - strop nad garażem żelbetowy monolityczny, docieplony w obrębie powierzchni mieszkalnej
Komórki lokatorskie / Pomieszczenia przynależne	- wydzielone ścianami działowymi nietynkowane z drzwiami lub rozwiązanie modułowe systemowe w zależności od lokalizacji - posadzka przemysłowa lub posadzka z płytek gresowych mrozoodpornych w zależności od lokalizacji.
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 upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz rzut garażu z zaznaczeniem miejsca postojowego /w przypadku gdy również jest przedmiotem umowy/.
2. Wzór umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Regulamin (dotyczący zasad: wizyt na budowie, wcześniejszego odbioru mieszkania w celu wykończenia, rozliczania za zużyte media i wywóz śmieci).
5. Zasady wykonywania uprawnień wynikających z gwarancji.