

**PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI**



**ZESPÓŁ CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, JEDNORODZINNYCH, DWULOKALOWYCH  
W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ – ETAP III INWESTYCJI  
BUDYNKI „P”, „R”, „S”, „T”  
ZLOKALIZOWANE W CZĘSTOCHOWIE PRZY UL. LEGNICKIEJ  
DZIAŁKI NR EW. 2/7, 2/8, 2/9 OBR. 89; 21/27 OBR. 90**



*Sporządzono zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz. 1177)*

**Częstochowa, 2025**

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	ETHOS Group spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Adres	ul. Dekabrystów 41B, lok. 117, 42-215 Częstochowa
Numer NIP i REGON	NIP: 573-292-43-67      REGON: 388083034
Numer telefonu	510 828 383 / 505 576 885
Adres poczty elektronicznej	biuro@ethosgroup.pl
Adres strony internetowej dewelopera	www.ethosgroup.pl

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<p align="center"><b>I ETAP INWESTYCJI „OSIEDLE LUNARIS”</b></p> <p align="center"><b>ZADANIE INWESTYCYJNE POLEGAJĄCE NA BUDOWIE 8 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ, BUDYNKI B, C, D, E, F, G, H, J</b></p>	
	
Adres	ul. Legnicka 106 B-J

Data rozpoczęcia	9 sierpnia 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 marca 2023 r.
<b>II ETAP INWESTYCJI „OSIEDLE LUNARIS”</b>	
<b>ZADANIE INWESTYCYJNE POLEGAJĄCE NA BUDOWIE 4 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ, BUDYNKI K, L, M, N</b>	
	
Adres	ul. Legnicka 106 B-N
Data rozpoczęcia	5 grudnia 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23 grudnia 2024 r.
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWLEOPERSKIE</b>	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie prowadzono i nie prowadzi się

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	ul. Legnicka w Częstochowie dz. nr ewid. 21/27 obręb 90, 2/7 obręb 89 oraz części dz. nr ewid. 2/8 i 2/9 obr. 89	
Numer księgi wieczystej	CZ1C/00052357/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy <a href="https://www.czestochowa.pl/page_id=1000288">https://www.czestochowa.pl/page_id=1000288</a> <a href="https://mapy.geoportal.gov.pl">https://mapy.geoportal.gov.pl</a>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 212/XV/2011 Rady Miasta Częstochowy z dnia 22 listopada 2011 r. Ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 12 stycznia 2012 r. Poz. 127. Plan wszedł w życie 12 lutego 2012 r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	brak
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne <sup>4</sup>	brak

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzji) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenie parku kulturowego,

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Działki nr 21/27, 21/29 obręb 90 i 2/7, 2/9 obręb 89 znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonymi na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem MN.</p> <p>Działki 21/28 obręb 90 i 2/8 obręb 89 znajdują się na terenie drogi publicznej dojazdowej oznaczonymi na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 4 KD-D.</p> <p>Przeznaczenie terenu MN:</p> <p>a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;</p> <p>b) dopuszczalne: lokale użytkowe stanowiące część budynku mieszkalnego o pow. nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zabudowa towarzysząca, zieleń urządzone, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe.</p>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>max. 25%</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>9 m</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>50%</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>2 miejsca postojowe na budynek</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>nie dotyczy</p>
<p>Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>nie dotyczy</p>	

9) ustalenie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	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 <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Uchwałą nr 212/XV/2011 Rady Miasta Częstochowy z dnia 22 listopada 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul: Radomskiej i Legnickiej w Częstochowie: 1. MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; b) dopuszczalne: lokale użytkowe stanowiące część budynku mieszkalnego o pow. nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zabudowa towarzysząca, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe. 2. 4 KD-D – teren dróg publicznych dojazdowych: a) podstawowe: pas drogowy z obiektami budowlanymi z nimi związanymi w zakresie obsługi uczestników ruchu drogowego; b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, ogólnodostępne miejsca parkingowe. 3. 1 KD-D – teren dróg publicznych dojazdowych: a) podstawowe: pas drogowy z obiektami budowlanymi z nimi związanymi w zakresie obsługi uczestników ruchu drogowego; b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, ogólnodostępne miejsca parkingowe.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	max. 25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na budynek
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

lokalizacji inwestycji w celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowania 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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak

<sup>6</sup> 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.

	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 budowy 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
	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	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 199 z dnia 15.04.2025 r. wydana przez Prezydenta Miasta Częstochowy	
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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac – 5.06.2025 Zakończenie prac – 30.09.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zabudowa bliźniacza, odstęp pomiędzy zespołami budynków wynosi co najmniej 30 m
	Zadanie inwestycyjne nr 3 obejmuje budowę etapu trzeciego Osiedla Lunaris czyli zespołu budynków, w którego skład wchodzi budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej oznaczone jako „P”, „R”, „S”, „T”. Budynki składają się z dwóch kondygnacji. Każdy budynek posiada klatkę schodową. Mieszkania na parterze posiadają tarasy z ogródkami natomiast mieszkania na piętrze posiadają balkony. Wszystkie mieszkania są mieszkaniami narożnymi. Na zewnątrz budynku zlokalizowano 11 miejsc postojowych. Teren wokół budynku zostanie zagospodarowany.	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25% - wkład własny 75% - kredyt lub wpłaty nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</del>

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych, wpłacanych przez nabywców, na rachunek za pośrednictwem wskazanych w umowach deweloperskich kont technicznych oraz wypłaty środków na nim zgromadzonych na warunkach i w terminach, określonych w niniejszej umowie lub zwrócenia ich nabywcom na zasadach i w sytuacjach, o których mowa w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego lub w umowie deweloperskiej	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku Adres: 97-500 Radomsko, ul. Tysiąclecia nr 4, wpisany przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego do rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym za nr 0000145114, posiadający REGON 000502960 i NIP 7721189273;	

<sup>7</sup> 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.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

ETAP	ZAKRES PRAC	WARTOŚĆ ETAPU	TERMIN REALIZACJI
I ETAP	Zakup nieruchomości; Dokumentacja projektowa i geodezyjna; Uporządkowanie terenu w tym rozbiórka budynku; Wykonanie ogrodzenia działki osiedla; Wykonanie wiaty śmietnikowej osiedlowej; Wykonanie dróg dojazdowych i chodników; Wykonanie miejsc postojowych w ilości 5 sztuk; Wykonanie zieleni do części wspólnych osiedla; Wykonanie placu rekreacyjnego; Wykonanie instalacji elektrycznych oraz oświetlenia dla części wspólnych osiedla; Wykonanie sieci sanitarnych, wodociągowych, odwodnienia i zasilania elektrycznego; Wszystkie elementy zakresu prac w części odpowiadającej budynkom etapu III	20%	ZREALIZOWANO
II ETAP	Wykopy liniowe pod ławy fundamentowe; Wykonanie ław fundamentowych; Wykonanie izolacji pionowych i poziomych ław fundamentowych; Wykonanie murów przyziemia do poziomu +/- 0; Wykonanie izolacji przeciwwilgoci i termoizolacji; Wykonanie instalacji podposadzkowych (sanitarnych)	10%	5.06.2025 r. - 31.07.2025 r.
III ETAP	Wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru; Wykonanie schodów żelbetonowych do poziomu stropu nad parterem Wykonanie elementów konstrukcyjnych parteru (nadproża drzwiowe i okienne, wieńca obwodowego); Wykonanie stropu nad parterem	10%	31.07.2025 r. - 30.09.2025 r.
IV ETAP	Wykonanie ścian konstrukcyjnych piętra; Wykonanie elementów konstrukcyjnych piętra (nadproża drzwiowe i okienne, wieńca obwodowego); Wykonanie stropu nad piętrem	10%	30.09.2025 r. - 30.11.2025 r.
V ETAP	Wykonanie attyk i kominów; Wykonanie ścianek działowych parteru i piętra; Wykonanie wyłazu dachowego; Montaż stolarki okiennej i zakup drzwi zewnętrznych do budynków	11%	30.11.2025 r. - 30.01.2026 r.
VI ETAP	Wykonanie instalacji sanitarnej, elektrycznej, gazowej, c.o. (ogrzewanie podłogowe) w lokalach; Wykonanie tynków wewnętrznych kat. III; Wykonanie posadzek cementowych wraz z izolacją termiczną	18%	30.01.2026 r. - 31.05.2026 r.
VII ETAP	Wykonanie pokrycia dachu wraz z izolacją termiczną i obróbkę blacharskich; Montaż skrzynek na rolety; Wykonanie ocieplenia ścian etewacji wraz z tynkiem strukturalnym	11%	31.05.2026 r. - 31.07.2026 r.
VIII ETAP	Wykonanie prac wykończeniowych klatek schodowych; Prace brukarskie; Wykonanie miejsc postojowych w ilości 6 sztuk dla budynków etapu III; Montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej; Montaż balustrad balkonowych i schodowych; Wykonanie przyłączy wod.-kan., elektrycznych i gazowych; Zagospodarowanie terenu wokół budynków z etapu III; Wydanie pozwolenia na użytkowanie	10%	31.07.2026 r. - 31.12.2026 r.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług, w trakcie obowiązywania umowy, cena ustalona w umowie ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) Nabywcom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie stawki podatku VAT. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera ich zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości rozszczenia Nabywców o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), cena zostanie stosownie zmieniona, a różnica w cenie wpłaconej przez Nabywców, a obejmującej VAT według wyższej stawki, zostanie zwrócona Nabywcom w terminie 14 dni od dnia doręczenia przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie stawki podatku VAT.

**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. Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej Umowy deweloperskiej:-----
- 1) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w [art. 35](#) Ustawy deweloperskiej;-----
  - 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w [art. 35 ust. 2](#) Ustawy deweloperskiej;-----
  - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z [art. 21](#) lub [art. 22](#) prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
  - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;-----
  - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;-----
  - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywców praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy;-----
  - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w [art. 10 ust. 1](#) Ustawy deweloperskiej; ----
  - 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w [art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2](#) Ustawy deweloperskiej;-----
  - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w [art. 12 ust. 2](#) Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;-----
  - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w [art. 41 ust. 11](#) Ustawy deweloperskiej;-----
  - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w [art. 41 ust. 15](#) Ustawy deweloperskiej;-----
  - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie [art. 98](#) ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe. -----

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 niniejszego paragrafu, Nabywcy mają prawo odstąpienia od Umowy w terminie trzydziestu dni od dnia jej zawarcia. -----

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 niniejszego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywcy wyznaczają deweloperowi 120 (stu dwudziesto) - dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od tej Umowy. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. -----

4.W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 niniejszego paragrafu, Nabywcy mają prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z [art. 10 ust. 3](#) Ustawy deweloperskiej.-----

5.W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 niniejszego paragrafu, Nabywcy mają prawo odstąpienia od Umowy w terminie sześćdziesięciu dni od dnia jej zawarcia.-----

6.W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 niniejszego paragrafu, Nabywcy mają prawo odstąpienia od Umowy, po upływie sześćdziesięciu dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w [art. 12 ust. 1](#) Ustawy deweloperskiej.-----

7.W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, objęta niniejszym aktem Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tej Umowy.-----

8.Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczenia Nabywców o przeniesienie własności złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----

9.W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy, Deweloper zwróci Nabywcom wszystkie wpłacone przez Nabywców do dnia odstąpienia kwoty, przy czym zwrot nastąpi w terminie trzydziestu dni licząc od dnia odstąpienia od niniejszej Umowy, przelewem na wskazany przez Nabywców rachunek bankowy. -----

10.Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy, w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

11.Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy, w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej sześćdziesięciu dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

12.W razie odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej Umowy w przypadkach, o których mowa w ustępach 10 i 11 niniejszego paragrafu:-----

1) Nabywcy zobowiązują się doręczyć Deweloperowi ich zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczenia Nabywców o przeniesienie własności, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,-----

2) Deweloper zwróci Nabywcom wszystkie wpłacone przez Nabywców do dnia odstąpienia kwoty w terminie trzydziestu dni licząc od dnia doręczenia Deweloperowi przez Nabywców zgody na wykreślenie roszczenia, o której mowa w punkcie 1) niniejszego ustępu, a zwrot nastąpi przelewem na wskazany przez Nabywców rachunek bankowy. -----

13.W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) Nabywcom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie czternastu dni od dnia doręczenia przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie stawki podatku VAT. Oświadczenie woli Nabywców o

odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera ich zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości rozszczenia Nabywców o przeniesienie własności złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----

#### 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

##### II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której realizowane jest zadanie inwestycyjne w ramach w/w przedsięwzięcia deweloperskiego,
- 2) aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) pozwoleniem na budowę,
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;

##### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ESBANK Banku Spółdzielczym, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

##### Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ESBANK Bank Spółdzielczy,
- 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,
- ESBANK Bank Spółdzielczy 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.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł/m <sup>2</sup>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	do 28.02.2027	
	Liczba kondygnacji	2

<p>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</p>	<p>Technologia wykonania</p>	<p><b>KONSTRUKCJA</b></p> <p>ławy i ściany fundamentowe żelbetowe</p> <p>stropy monolityczne żelbetowe wylewane lub stropy gęstożebrowe</p> <p>stropodach monolityczny żelbetowy wylewany lub stropodach gęstożebrowy</p> <p>słupki i belki żelbetowe monolityczne</p> <p>ściany nośne i ściany wypełniające murowane w technologii tradycyjnej (silikatowe i/lub ceramiczne i/lub z betonu komórkowego)</p>
		<p><b>DACH, ELEWACJA, STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA</b></p> <p>stropodach tradycyjny pokryty papą termozgrzewalną lub membraną</p> <p>ściany zewnętrzne elewacyjne w technologii tradycyjnej murowane lub betonowe monolityczne z izolacją i wykończeniem w technologii lekkiej-mokrej</p> <p>stolarka okienna z PCV z nawiewnikami, zgodnie z projektem, ramy na zewnątrz w kolorze antracytowym lub w okleinie drewnopodobnej, od środka kolor biały lub antracyt</p> <p>okna uchylno-rozwieralne lub stałe</p> <p>drzwi balkonowe i tarasowe otwieralne, pozostałe przeszklenia balkonowe i tarasowe nieotwieralne (typu fix)</p> <p>okna trzyszybowe</p> <p>dopuszczalne odchyłki montażowe stolarki wynikają z norm montażowych</p> <p>obróbki blacharskie z blachy powlekanej</p> <p>drzwi zewnętrzne do budynku z ramą aluminiową lub stalową lub PCV, przeszklone, z samozamykaczem</p> <p>drzwi do mieszkań w okleinie</p> <p>cokół zewnętrzny – tynk mozaikowy lub płytki ceramiczne</p> <p>progi na wyjściach na ogrody lub tarasy z blachy powlekanej lub betonowe lub z kompozytu</p> <p>opaska wokół budynku żwirowa i/lub z płyt betonowych</p>

Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<b>CZĘŚCI WSPÓLNE BUDYNKÓW</b>	domofon zlokalizowany przy furtce oraz przy wejściu do budynków
		drzwi wejściowe do budynku i na klatkę schodową z ramą aluminiową lub stalową lub PCV w kolorze antracytowym wypełnione bezpiecznym szkłem bezbarwnym z pochwytem lub klamką
		posadzki klatek schodowych wyłożone płytami podłogowymi ceramicznymi lub gresowymi
		ściany klatek schodowych oraz części komunikacji wspólnych wykończone tapetami i/lub malowane
		balustrady schodowe stalowe nierdzewne lub stalowe malowane
	<b>CZĘŚCI WSPÓLNE TERENU WOKÓŁ BUDYNKÓW</b>	automatyczna brama wjazdowa
		domofon zlokalizowany przy furtce
		oświetlenie zewnętrzne dróg i chodników
		strefa rekreacyjna przy pierwszym budynku
		droga wewnętrzna, miejsca postojowe oraz chodniki wykonane z kostki betonowej
		wiata śmietnikowa
		ogrodzenie panelowe ogródków
		ogrodzenie osiedla panelowe oraz betonowe
		teren zewnętrzny uporządkowany i zagospodarowany
		wyznaczone i ponumerowane miejsca postojowe zewnętrzne
Liczba lokali w budynku	2	
Liczba miejsc garażowych i postojowych	11 miejsc postojowych naziemnych	
Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>• instalacja elektryczna</li> <li>• instalacja gazowa</li> <li>• instalacja wodociągowa</li> <li>• instalacja kanalizacji sanitarnej</li> <li>• instalacja internetowa</li> <li>• instalacja telewizyjna</li> </ul>	
Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Legnickiej	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr ..... położony na parterze/piętrze zgodnie z załącznikiem nr 1 „Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego (karta lokalu)”	

<p>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Powierzchnia lokalu mieszkalnego – ..... m<sup>2</sup> zgodnie z załącznikiem nr 1 „Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego (karta lokalu)”</p> <table border="1" data-bbox="507 376 1447 1588"> <tr> <td data-bbox="507 376 794 1588"><b>ZAKRES I STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH</b></td> <td data-bbox="794 376 1447 443">na ścianach wewnętrznych położone tynki gipsowe lub cementowo-wapienne kat. III, w łazience tynki „na ostro”</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="794 443 1447 568">podłóża i posadzki w lokalach wykonane z wylewki cementowej jastrychowej lub gipsowej anhydrytowej, możliwe występowanie różnic wysokości przy wyjściu na balkon/taras</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="794 568 1447 645">instalacja elektryczna rozproszona w lokalu pod tynkiem</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="794 645 1447 685">instalacja 400V doprowadzona do kuchni</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="794 685 1447 725">instalacja wod.-kan. bez białego montażu</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="794 725 1447 801">kompletna instalacja centralnego ogrzewania, zamontowany kocioł gazowy w łazience</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="794 801 1447 842">wypusty gniazdowe 230V oraz wypusty oświetleniowe</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="794 842 1447 882">wideofon w korytarzu w pobliżu drzwi wejściowych</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="794 882 1447 958">dzwonek na klatce schodowej w pobliżu drzwi wejściowych</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="794 958 1447 999">grzejnik elektryczny w łazience</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="794 999 1447 1039">ogrzewanie podłogowe rozproszone w lokalu</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="794 1039 1447 1079">instalacja pod telewizję</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="794 1079 1447 1120">doprowadzony światłowód do lokalu</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="794 1120 1447 1160">indywidualny wodomierz, licznik gazu oraz licznik energii</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="794 1160 1447 1236">płyty betonowe na tarasach, płyty gresowe na balkonach w technologii balastowej</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="794 1236 1447 1312">balustrady zewnętrzne całoszklane, bezbarwne lub metalowe z wypełnieniem szklanym</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="794 1312 1447 1388">okna stałe i uchylno-rozwiernie, trzyszybowe, bezbarwne, rama PCV w kolorze antracyt</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="794 1388 1447 1464">jednolite drzwi wejściowe, antywłamaniowe, pełne w okleinie, wykończone portalem drzwiowym</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="794 1464 1447 1505">wentylacja grawitacyjna</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="794 1505 1447 1581">skrzynki na rolety zamontowane podtynkowo przed oknami</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="794 1581 1447 1621">instalacja smart home w lokalu</td> </tr> </table>	<b>ZAKRES I STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH</b>	na ścianach wewnętrznych położone tynki gipsowe lub cementowo-wapienne kat. III, w łazience tynki „na ostro”		podłóża i posadzki w lokalach wykonane z wylewki cementowej jastrychowej lub gipsowej anhydrytowej, możliwe występowanie różnic wysokości przy wyjściu na balkon/taras		instalacja elektryczna rozproszona w lokalu pod tynkiem		instalacja 400V doprowadzona do kuchni		instalacja wod.-kan. bez białego montażu		kompletna instalacja centralnego ogrzewania, zamontowany kocioł gazowy w łazience		wypusty gniazdowe 230V oraz wypusty oświetleniowe		wideofon w korytarzu w pobliżu drzwi wejściowych		dzwonek na klatce schodowej w pobliżu drzwi wejściowych		grzejnik elektryczny w łazience		ogrzewanie podłogowe rozproszone w lokalu		instalacja pod telewizję		doprowadzony światłowód do lokalu		indywidualny wodomierz, licznik gazu oraz licznik energii		płyty betonowe na tarasach, płyty gresowe na balkonach w technologii balastowej		balustrady zewnętrzne całoszklane, bezbarwne lub metalowe z wypełnieniem szklanym		okna stałe i uchylno-rozwiernie, trzyszybowe, bezbarwne, rama PCV w kolorze antracyt		jednolite drzwi wejściowe, antywłamaniowe, pełne w okleinie, wykończone portalem drzwiowym		wentylacja grawitacyjna		skrzynki na rolety zamontowane podtynkowo przed oknami		instalacja smart home w lokalu
<b>ZAKRES I STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH</b>	na ścianach wewnętrznych położone tynki gipsowe lub cementowo-wapienne kat. III, w łazience tynki „na ostro”																																										
	podłóża i posadzki w lokalach wykonane z wylewki cementowej jastrychowej lub gipsowej anhydrytowej, możliwe występowanie różnic wysokości przy wyjściu na balkon/taras																																										
	instalacja elektryczna rozproszona w lokalu pod tynkiem																																										
	instalacja 400V doprowadzona do kuchni																																										
	instalacja wod.-kan. bez białego montażu																																										
	kompletna instalacja centralnego ogrzewania, zamontowany kocioł gazowy w łazience																																										
	wypusty gniazdowe 230V oraz wypusty oświetleniowe																																										
	wideofon w korytarzu w pobliżu drzwi wejściowych																																										
	dzwonek na klatce schodowej w pobliżu drzwi wejściowych																																										
	grzejnik elektryczny w łazience																																										
	ogrzewanie podłogowe rozproszone w lokalu																																										
	instalacja pod telewizję																																										
	doprowadzony światłowód do lokalu																																										
	indywidualny wodomierz, licznik gazu oraz licznik energii																																										
	płyty betonowe na tarasach, płyty gresowe na balkonach w technologii balastowej																																										
	balustrady zewnętrzne całoszklane, bezbarwne lub metalowe z wypełnieniem szklanym																																										
	okna stałe i uchylno-rozwiernie, trzyszybowe, bezbarwne, rama PCV w kolorze antracyt																																										
	jednolite drzwi wejściowe, antywłamaniowe, pełne w okleinie, wykończone portalem drzwiowym																																										
	wentylacja grawitacyjna																																										
	skrzynki na rolety zamontowane podtynkowo przed oknami																																										
	instalacja smart home w lokalu																																										
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	<p>nie dotyczy</p>																																										
<p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p>	<p>nie dotyczy</p>																																										
<p>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym</p>	<p>nie dotyczy</p>																																										

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

Dopuszcza się zmiany do projektu budowlanego stanowiącego załącznik do Decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę nr 199, o ile:

- spełnione są parametry określone warunkami technicznymi,
- nie zmieniają w sposób istotny standardu i zakresu wykończenia budynku określonego w niniejszym dokumencie,
- dopuszcza się zarówno zmiany istotne jak i nieistotne w zakresie budynków.

W szczególności dozwolone są:

- zmiana materiałów i/lub technologii określonych w projekcie budowlanym na równoważne – przy czym przyjmuje się, że jeżeli w projekcie budowlanym znajduje się odniesienie do marki własnej materiału, technologii, systemu, oznacza to jedynie indykatywną wskazówkę świadczącą o planowanym standardzie i jakości,
- zmiana zieleni i zagospodarowania terenu,
- zmiana rozwiązań systemowych na rozwiązanie równoważne niesystemowe:
  - zmiany w konstrukcji, niestanowiące zmiany istotnej w rozumieniu prawa budowlanego,
  - optymalizacje rozwiązań i technologii, o ile nie wpływają na standard i jakość.

Wszelkie wykończenia i wyposażenia lokali (w tym elementy zabudowy meblowej) oraz kolory i faktury zaprezentowane w projekcie budowlanym mają jedynie charakter poglądowy, a obowiązującym dewelopera standardem jest niniejszy dokument.

Wszelkie wymiary na rysunkach mają charakter indykatywny.

*Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa*

.....

## ZAŁĄCZNIKI

- I. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego (karta lokalu)
- II. Wzór umowy deweloperskiej
- III. Projekt zagospodarowaniu terenu