

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO: BUDYNKI B1, B2, B33, B34 – ETAP 2, OSIEDLE SALIX W IZABELINIE

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BEE PROJECT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS 0000872365	
Adres	ul. Pory 78, 02-757 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 5213914399	REGON: 387671438
Numer telefonu	693 893 584	
Adres poczty elektronicznej	daniel@beeproject.pl	
Numer faksu	22 456 18 99	
Adres strony internetowej dewelopera	https://beeproject.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	OSIEDLE PINO W RUNOWIE, GMINA PIASECZNO, ULICA CHMIELNA
Data rozpoczęcia	01.12.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.11.2024

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	OSIEDLE SALIX W IZABELINIE, GMINA NIEPORĘT, ULICA KRYSTAŁOWA, ETAP 1, BUDYNKI B1-B3, B16-B24
Data rozpoczęcia	02.04.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.03.2026
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	OSIEDLE SALIX W IZABELINIE, GMINA NIEPORĘT, ULICA KRYSTAŁOWA, ETAP 1, BUDYNKI B4-B7
Data rozpoczęcia	02.04.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.06.2026

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Obręb Izabelin, gmina Nieporęt, ulica Kryształowa Działki ewidencyjne o numerach: 27/15, 27/16, 27/50, 27/49
Numer księgi wieczystej	WA1L/00088878/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	---
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W sąsiedztwie nie występują obiekty wpływające negatywnie na warunki życia.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy: BRAK	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała numer XI/63/2015 Rady Gminy Nieporęt z dnia 27 lipca 2015 roku
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: TAK	
	Miejscowy plan odbudowy: BRAK	
	Inne: teren w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy = 0,7 Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy = 0,03
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	35% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obszar objęty planem znajduje się na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Część obszaru zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w strefie szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Część obszaru zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na tych obszarach mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody. Obszar objęty planem obejmuje obszary szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ, dla których mają zastosowanie przepisy o ochronie przeciwpowodziowej, w tym przepisy prawa wodnego. W granicach planów wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska: a. tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN, MNR - jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową b. tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U - jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową c. tereny oznaczone symbolem UO - jak dla terenów na cele związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży W granicach planu obowiązuje zakaz

		lokalizacji inwestycji: a. mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych, b. mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych - za wyjątkiem terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych, infrastruktury telekomunikacyjnej gazowej i elektroenergetyki.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Plan ustala ochronę zabytku archeologicznego (stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 53-1.67/24) w formie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego. W wyznaczonej strefie zagospodarowania terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Plan ustala ochronę 2 mostów z okresu II Wojny Światowej, na rzece Czarnej w ciągu ulic: Wrzosowej i Granicznej, nie objętych ochroną konserwatorską. Dla wymienionych obiektów ustala się utrzymanie ich formy i detali architektonicznych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Przepisy dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Plan ustala obsługę komunikacji poprzez system dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem KD (L), dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KD (D) oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Systemy infrastruktury technicznej. Zaopatrzenie w wodę: - na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowo projektowanej sieci wodociągowej wp90-wp400 - ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków: - odprowadzanie ścieków należy zapewnić przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej kp90-kp400 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie własnej nieruchomości, opróżniany ich za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków - ustala się zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków na

		terenach o niekorzystnych warunkach gruntowych narażonych na lokalne podtopienia - wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego - ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych Zaopatrzenie w energię elektryczną: - zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15kV i 0,4kV - dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną z ogniw fotowoltaicznych Dostęp do sieci telekomunikacyjnych: - w granicach planu sieci telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych - w zakresie telefonii bezprzewodowej ustala się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie w formie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi Zaopatrzenie w gaz: - zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowniczej lub z indywidualnych zbiorników gazowych lokalizowane na terenie własnej działki - w przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych właściwymi przepisami jakim powinny odpowiadać sieci gazowe - zaopatrzenie działek budowlanych w gaz przewodowy można realizować stosownie do możliwości zasilania - sieci gazowe średniego ciśnienia i przyłączy gazowych należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne Zaopatrzenie w ciepło: - budynki w granicach planu mogą być zaopatrywane w energię ciepłą w oparciu o zasilanie: gazem, energią elektryczną, olejem nisko siarkowym, węglem spalaniem w piecach niskoemisyjnych lub przez przyłączenie do sieci gazowej - zakazuje się stosowania do celów grzewczych mialu, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych Gospodarowanie odpadami: - ustala się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego układu komunikacyjnego - ustala się gromadzenie odpadów stałych, bytowych na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia, opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		i usługowej (MN/U)
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6 (teren MN) 0,7 (teren MN/U)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy = 0,7 Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy = 0,03
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	35% powierzchni działki budowlanej (teren MN) 45% powierzchni działki budowlanej (teren MN/U)
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60% powierzchni działki budowlanej (teren MN) 40% powierzchni działki budowlanej (teren MN/U)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca dla 1 lokalu mieszkalnego
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	---
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	---
	forma architektoniczna	---
	usytuowanie linii zabudowy	---
	intensywność wykorzystania terenu	---
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	---
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	---
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	---
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	---
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	---

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	---
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	---
	nadziemna intensywność zabudowy	---
	wysokość zabudowy	---
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	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

	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 o pozwoleniu na budowę nr 1136/24, wydana przez Starostę Legionowskiego w dniu 20 września 2024 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	---	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	---	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	---	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 13.04.2026 Koniec: 15.02.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 budynki w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami = 20,02 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN ISO 9836:2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	---

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – rachunek bankowy służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Za weryfikację postępu prac budowlanych odpowiada bank, w którym rachunek powierniczy jest prowadzony.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach ul. Szpitalna 8, 05-092 Łomianki	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Stan zerowy budynku – posadzka na gruncie: 25%, do 15.05.2026, w tym: Zakup gruntu, uzbrojenie i przygotowanie formalno-prawne pod inwestycję, geodezyjne tyczenie budynku, roboty ziemne i fundamentowe, do stanu zerowego (w tym: zdjęcie humusu, wykop pod ławę fundamentową, zbrojenie i betonowanie ławy, budowa ścian fundamentowych, zbrojenie i betonowanie trzpieni i słupów w poziomie fundamentu, hydroizolacja, termoizolacja – XPS, folia kubelkowa, zasyпки z zagęszczeniem, podkład z chudego betonu pod posadzkę parteru) 2. Stan surowy otwarty z konstrukcją więźby dachowej: 25%, do 11.09.2026, w tym: Konstrukcja nadziemia parteru i piętra (w tym: szalowanie, zbrojenie i betonowanie słupów żelbetowych, trzpieni żelbetowych, stropów, belek stropów, schodów żelbetowych oraz belek i słupów poddasza), roboty murowe parteru i piętra (w tym: ściany wewnętrzne i zewnętrzne, ściany działowe, nadproża, przewody wentylacyjne z pustaków ceramicznych), dostawa materiału przeznaczonego do budowy więźby dachowej, prace ciesielskie 3. Stan surowy zamknięty z instalacją elektryczną: 10%, do 16.10.2026, w tym: Wykonanie instalacji elektrycznej i teletechnicznej bez osprzętu tablicy rozdzielczej, prace dekarские z materiałem, dostawa i montaż okien, dostawa i montaż drzwi wejściowych i drzwi technicznych, dostawa i montaż bramy garażowej 4. Stan deweloperski bez elewacji: 10%, do 30.11.2026, w tym: Wykonanie tynków wewnętrznych, wykonanie instalacji wodnej i kanalizacyjnej, wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego, zakup styropianu i taśm dylatacyjnych pod wylewki, wykonanie wylewki podłogowej 5. Elewacja, ogrodzenie i prace brukarskie: 20%, do 29.01.2027, w tym: Wykonanie ocieplenia ścian budynku i tynków zewnętrznych silikonowych, budowa ogrodzenia, prace brukarskie 6. Dostawa kotłowni, brama, furtka, ocieplenie stropu, prace porządkowe, budowa zbiornika na nieczystości ciekłe, prace końcowe: 10%, do 15.02.2027, w tym: Montaż i uruchomienie kotłowni, wykonanie przyłącza do sieci gazowej, wykonanie ocieplenia stropu nad piętrem, montaż bramy wjazdowej i furtki wejściowej, budowa i przyłączenie szamba, wykonanie	

	fakultatywnej konstrukcji ażurowej nad tarasem budynku, montaż barierek, instalacja osprzętu tablicy rozdzielczej, prace porządkowe, powykonawcza inwentaryzacja geodezyjna, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Cena może ulec zmianie jedynie: 1. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszej umowy, Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić zawarcie Przyrzeczonej Umowy. 2. W przypadku różnicy między powierzchnią użytkową budynku określoną w dokumentacji projektowej, a rzeczywistą powierzchnią budynku określoną w inwentaryzacji powykonawczej większą niż 2%, przy czym: a) Deweloper i Nabywca rozliczą ewentualną różnicę powierzchni według obmiaru powykonawczego, przyjmując za podstawę cenę jednostkową brutto za 1m2 określoną w Prospekcie Informacyjnym – w takim przypadku Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej oraz o zmianie całkowitej ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić podpisanie Przyrzeczonej Umowy. b) Powyższe ustalenia dotyczące korekty całkowitej ceny oraz prawa odstąpienia obejmują realizację budowy budynku według planu stanowiącego załącznik do Prospektu Informacyjnego i nie dotyczą przypadku wprowadzenia zmian lokatorskich przez Nabywcę – o ile zmiany wprowadzone przez Nabywcę mają wpływ na zmianę powierzchni użytkowej budynku, a różnica powierzchni użytkowej powstała w wyniku wprowadzonych zmian przez Nabywcę odpowiada różnicy powierzchni użytkowej, jaka wynika z dokonanych pomiarów powykonawczych.
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 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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA:

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... PLN
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	150,66 m2

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... PLN	
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	15.04.2027	
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 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	Tradycyjna – ławy fundamentowe zbrojone, ściany fundamentowe betonowe, ściany konstrukcyjne z pustaka ceramicznego, stropy żelbetowe monolityczne, ściany działowe z betonu komórkowego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	---
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 dla każdego budynku
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda (wodociąg gminny), gaz ziemny, zbiornik szczelny na nieczystości ciekłe
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	---	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa: 150,66 m ² . Parter: Wiatrołap, WC (łazienka), spiżarnia, kuchnia, jadalnia, salon, schody, kotłownia, garaż. Piętro: 4 sypialnie, łazienka, hol, pralnia, schody. Więźba dachowa drewniana. Pokrycie dachowe: membrana	

	dachowa, blachodachówka modułowa. Tynki wewnętrzne gipsowe. Instalacja elektryczna i teletechniczna w całym budynku. Instalacja wod-kan w całym budynku. Ogrzewanie podłogowe w całym budynku. Wylewka podłogowa: szlichta cementowa na bazie masy firmy Lafarge, dedykowanej pod ogrzewanie podłogowe. CO + CWU z kotła zasilanego gazem ziemnym. Zasobnik ciepłej wody użytkowej 120 L. Okna: PCV, system Oknoplast Prismatic, kolor ramy jednostronny (antracyt), wnętrze białe. Drzwi wejściowe: Wikęd 1-skrzydłowe z naswietłem bocznym (ościeżnica Termo Premium). Drzwi techniczne: Wikęd 1-skrzydłowe (ościeżnica Termo Premium). Brama garażowa: Krispol, segmentowa z napędem, sterowana pilotem. Elewacja budynku: docieplenie styropianem grubości 20 cm, tynk zewnętrzny silikonowy. Docieplenie stropu na poddaszu wełną mineralną o grubości 20 cm. Docieplenie zadaszenia nad garażem pianą PUR. Podjazd do garażu i wejście do budynku: kostka betonowa. Ogrodzenie mieszane: murowane (błoczek betonowy) i segmentowe (panel metalowy ocynkowany, słupki ocynkowane, podmurówka betonowa). Brama wjazdowa rozsuwana bez napędu, furtka wejściowa – blacha ocynkowana, malowana proszkowo.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	---
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	---
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	---
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	---
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	---

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Daniel Szewczyk – Członek Zarządu

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).