

## PROSPEKT INFORMACYJNY

stan na dzień 12.10.2017 r.

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>ZIELONY REMBERTÓW</b> Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa Al. Piłsudskiego 57A, 05-070 Sulejówek NIP 899275674 Regon 366493039 KRS: 0000662037	
Adres	Adres siedziby spółki Al. Piłsudskiego 57A, 05-070 Sulejówek Adres Biura sprzedaży – Ul. Pontonierów 00-910 Warszawa Teren budowy	
Nr NIP i REGON	(NIP) 8992753674	(REGON) 366493039
Nr telefonu	+48 885 117 116	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@zielonyrembertow.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	http:// www.zielonyrembertow.pl	

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA,	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) NIE DOTYCZY</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	

Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	Ul. Pontonierów Dzielnica Rembertów m, St. Warszawa na działce nr 91 w obrębie 3-21-28	
Nr księgi wieczystej	KW WA6M/00350744/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	hipoteka umowna do kwoty 18.375.000,00 (osiemnaście milionów trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy) zł ustanowiona tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu, odsetek, opłat i prowizji oraz kosztów, zgodnie z umową kredytu nr 5291878 z dnia 2 sierpnia 2017 roku, ustanowiona na rzecz Wielkopolskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Poznaniu, KRS 0000087833, REGON 630012490	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	/	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>3</sup>	Przeznaczenie w planie	Brak planu
	Dopuszczalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Dopuszczalny procent zabudowy działki	Brak planu
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, zbudowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powie-trznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	<p style="text-align: center;">W promieniu kilometra od naszej inwestycji nie planuje się inwestycji uciążliwych dla środowiska takich jak spalarnie, oczyszczalnie ścieków itp. Okoliczny teren przeznaczony jest przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową wraz z usługami i infrastrukturą drogową</p> <p style="text-align: center;">Odległości od budynków sąsiadujących Budynek zlokalizowany jest w odległości ponad 4 m od granicy działki. Najbliższe budynki istniejące: W kierunku wschodnim - 13,40 m W kierunku północno-zachodnim - 32,00 m W kierunku południowym - 27,50 m</p>	
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydent Miasta Stołecznego Warszawa z dnia 29.06.2015 r., nr. 99/2015. Decyzja Prezydent Miasta Stołecznego Warszawa z dnia 06.04.2017 r., nr. 49/2017.	

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

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

<sup>3</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac związanych z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpiło 22.05.2017, a zakończenie tych prac planujemy 30.12.2018		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia <b>28 maja 2019</b> roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)		
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu mieszkalnego zostanie pomierzona w oparciu o zasady zawarte w normie PN ISO 9836:1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	1. Środki własne, stanowiące 15% finansowania 2. Kredyt Bankowy, stanowiący 85% finansowania, pomniejszony o środki nabywców gromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym i wypłacone przez bank na rzecz dewelopera.		
	w następujących instytucjach finansowych Wielkopolski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Poznaniu („neoBANK”)		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywców, z którego wypłata następuje po stwierdzeniu przez bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłaconymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek. Koszty opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Wielkopolski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Poznaniu („neoBANK”)		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<p><b>Etap 1 – stan zerowy 18% - 30.10.2017</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przygotowanie placu budowy – 100%</li> <li>• roboty ziemne – 100%</li> <li>• fundamenty – 100%</li> <li>• roboty żelbetowe (garaż podziemny) – 100%</li> </ul> <p><b>Etap 2 – stan surowy otwarty 16% - 30.01.2018</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prace żelbetowe ( parter, piętro - 1,2,3,4,5 ) – 100%</li> </ul> <p><b>Etap 3 – stan surowy zamknięty 13% - 30.04.2018</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ściany murowane ( parter, piętro - 1,2,3,4,5 ) – 100%</li> <li>• dach pokrycie, izolację, obróbki blacharskie + konstrukcja – 100%</li> <li>• instalacje wodociągowa i kanalizacyjna – 40%</li> </ul>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• instalacje c. o. – 10%</li> <li>• instalacje hydrantowe – 50%</li> <li>• instalacje elektryczne i teletechniczne – 40%</li> <li>• WLZy – 15%</li> </ul> <p><b>Etap 4- instalacje 15% - 30.07.2018</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• podłogi i posadzki ( garaż podziemny, parter, piętro - 1,2,3,4,5 ) – 50%</li> <li>• prace stolarskie ( garaż podziemny, parter, piętro - 1,2,3,4,5 ) – 50%</li> <li>• prace murarskie ( garaż podziemny ) – 100%</li> <li>• WLZy – 50%</li> <li>• instalacje elektryczne i teletechniczne – 40%</li> <li>• elewacje ( ocieplenie, tynki, płytki ) – 20%</li> <li>• instalacje wodociągowa i kanalizacyjna – 40%</li> <li>• instalacje c. o. – 50%</li> <li>• instalacje hydrantowe – 50%</li> <li>• instalacje wentylacji – 50%</li> <li>• kotłownia – 20%</li> </ul> <p><b>Etap 5 stan deweloperski 22% - 30.09.2018</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• podłogi i posadzki ( garaż podziemny, parter, piętro - 1,2,3,4,5 ) – 50%</li> <li>• prace stolarskie ( garaż podziemny, parter, piętro - 1,2,3,4,5 ) – 50%</li> <li>• wykończenie ścian i posadzek ( garaż, parter, piętro - 1,2,3,4,5 ) – 50%</li> <li>• instalacje wodociągowa i kanalizacyjna – 20%</li> <li>• elewacja ( ocieplenie, tynki, płytki ) – 60%</li> <li>• WLZy – 20%</li> <li>• instalacje c. o. – 20%</li> <li>• instalacje wentylacji – 50%</li> <li>• kotłownia – 60%</li> <li>• instalacje elektryczne i teletechniczne – 10%</li> </ul> <p><b>Etap 6 stan deweloperski 16% - 30.12.2018</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wykończenie ścian i posadzek ( garaż, parter, piętro - 1,2,3,4,5 ) – 50%</li> <li>• winda – 100%</li> <li>• elewacja ( ocieplenie, tynki, płytki ) – 20%</li> <li>• przyłącza elektryczne i teletechniczne – 100%</li> <li>• przyłącza sanitarne – 100%</li> <li>• sieć wodociągowa i kanalizacyjna – 100%</li> <li>• WLZy – 15%</li> <li>• tereny zielone, nasadzenia – 100%</li> <li>• instalacje c.o. – 20%</li> <li>• instalacje elektryczne i teletechniczne – 10%</li> <li>• kotłownia – 20%</li> </ul>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna.
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b>	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej, jeżeli: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art.22</li> <li>b. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art.22 ust.2 ustawy deweloperskiej,</li> <li>c. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art.18 i art.19 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,</li> <li>d. jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach , na podstawie, których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,</li> <li>e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską , nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy deweloperskiej,</li> <li>f. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art.1</li> </ol> </li> </ol>

ustawy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej,

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) do e), nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.  
W takim przypadku zwrot całości wniesionych przez nabywcę wpłat nastąpi w ciągu 14 dni od daty odstąpienia od umowy na wskazany przez Nabywcę w formie pisemnej rachunek bankowy. Za opóźnienia w wypłacie wpłaconej kwoty przez dewelopera na rachunek nabywcy, przysługuje nabywcy prawo do naliczania odsetek ustawowych, liczonych od kwot wpłaconych Spółce na poczet Ceny nabycia Przedmiotu Umowy, nie więcej jednak niż 5% (pięć procent) Ceny nabycia Przedmiotu Umowy. Wysokość odsetek będzie ustalona na dzień powstania prawa do ich naliczania.
4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:
  - a. niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W każdym przypadku, gdy zapłata w terminie Ceny nabycia Przedmiotu Umowy lub którejkolwiek z jej części nie jest przez Nabywcę możliwa z przyczyn siły wyższej, winien on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera, przedstawiając jednocześnie dowód zaistnienia przypadku siły wyższej.
  - b. niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności przedmiotu umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W każdym przypadku, gdy stawiennictwo Nabywcy nie jest możliwe w terminie z przyczyn siły wyższej, winien on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera, przedstawiając jednocześnie dowód zaistnienia przypadku siły wyższej.
5. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, nabywca zobowiązany jest wyrazić pisemną zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.
6. W przypadku opóźnienia Nabywcy w spełnieniu świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie na rzecz spółki Ceny nabycia Przedmiotu Umowy w wysokości ustalonej i w sposób określony w §12 umowy deweloperskiej, Deweloper uprawniony jest do naliczania odsetek ustawowych za okres opóźnienia liczonych od należnych, a niezapłaconych w terminie kwot z tytułu Ceny nabycia Przedmiotu Umowy, jednak nie więcej niż 5% (pięć procent) ceny nabycia Przedmiotu Umowy.
7. W przypadku opóźnienia w przystąpieniu bądź niestawienia się Nabywcy do Odbioru lub podpisania aktu notarialnego dokumentującego Umowę Ostateczną, Deweloperowi przysługują kara umowna w wysokości równej sumie odsetek ustawowych za okres opóźnienia liczonych od kwot wpłaconych Spółce na poczet Ceny nabycia Przedmiotu Umowy
8. Zgodnie z art. 31 Ustawy, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. W przypadku braku zgody na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej z podpisem notarialnie poświadczonym w sytuacji, o której mowa powyżej, odstąpienie nie będzie skuteczne i Nabywcy nie będzie przysługiwał zwrot wpłaconych kwot.
9. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy będzie skuteczne z chwilą doręczenia Nabywcy na adres wskazany w umowie deweloperskiej pisemnego oświadczenia w tym przedmiocie, z tym że w przypadku odstąpienia od tej umowy przez Dewelopera na podstawie art. 29

	<p>ust. 4 i 5 Ustawy ( tj. jak opisano w §17 ust.5 umowy deweloperskiej ) – Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy ( tj. wstawić się na pierwsze wezwanie Dewelopera we wskazanej kancelarii notarialnej celem oświadczenia w formie pisemnej podpisem notarialnie poświadczonym ) – według wzoru określonego w umowie deweloperskiej, przy czym w razie niedopełnienia tego zobowiązania przez Nabywcę Deweloper uprawniony będzie do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych do pełnej wysokości poniesionej szkody.</p> <p>10. W przypadku odstąpienia od umowy w rybie art.29 Ustawy środki pieniężne zgromadzone na Rachunku Indywidualnym zostaną przekazane Nabywcy pod warunkiem złożenia przez niego oświadczenia i spełnienia pozostałych warunków, zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej.</p> <p>11. Wszelkie opóźnienia w zwrocie środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Indywidualnym przez Bank, wynikające z niezłożenia przez Nabywcę oświadczenia, o którym mowa w §12 ust.3 lit. e) umowy deweloperskiej, nie będą uważane za wywiązanie się Dewelopera z postanowień niniejszej umowy i Ustawy, i nie będą powodem jakichkolwiek roszczeń ze strony Nabywcy względem Dewelopera.</p> <p>12. Odstąpienie od którejkolwiek z umów ( deweloperskiej bądź przedwstępnej ) przez którąkolwiek ze stron z przyczyn opisanych wyżej równoznaczne będzie z odstąpieniem tej strony od pozostałych umów objętych umową deweloperską.</p>
	<b>INNE INFORMACJE</b>
	<p>Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:</p> <p>Na pisemny wniosek Dewelopera neoBANK wyrazi zgodę na bezciężarowe odłączenie lokali mieszkalnych, lokali niemieszkalnych, miejsc postojowych znajdujących się na nieruchomości KW nr WA6M/00350744/4, po łącznym spełnieniu warunków określonych przez neoBANK w odrębnych promesach.</p>
	<p>Informujemy o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;</li> <li>3) kopią pozwolenia na budowę;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;</li> </ol>

	5) projektem architektoniczno-budowlanym:
	<p>Każda osoba zainteresowana zawarciem z deweloperem umowy deweloperskiej dotyczącej lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach opisanego wyżej przedsięwzięcia deweloperskiego ma prawo do zapoznania się w biurze sprzedaży znajdującym się przy Ul. Pontonierów – Teren Budowy</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości</li> <li>2) Kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego</li> <li>3) Kopię pozwolenia na budowę</li> <li>4) Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata oraz sprawozdaniem finansowym spółki dominującej</li> <li>5) Projektem architektoniczno-budowlanym</li> </ol>

### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	<b>..... zł / m<sup>2</sup></b>	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	<p>Ilość kondygnacji podziemnych: 1 (garaż podziemny)</p> <p>Ilość kondygnacji nadziemnych: 5</p>
	Technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii szkieletowej z wypełnieniem ścian zewnętrznych murowanych z pustaka ceramicznego na zaprawie cementowej.



Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p><b>Klatki schodowe i halle:</b> Drzwi i witryny wykonane w systemie profili aluminiowych, przy wejściach do klatek zaprojektowano wiatrołapy; Ściany i Sufity – tynk gipsowy odpowiadający kat III, malowane farbą emulsyjną. Klatki schodowe, halle windowe i korytarze terakota lub lastrico w kolorze jasno szarym. W obrębie parterów lustra, panele drewniane lub terakota oraz donice z zielenią Korytarze – tynk gipsowy odpowiadający kat III, sufity podwieszane z płyt gk. Na szkielec podwieszonym stropu. Obniżenia lokalne sufitu z oprawami oświetleniowymi; Dźwigi osobowe przy każdej z klatek obsługujące wszystkie kondygnacje; wycieraczka przy wejściu, skrzynki na listy zgodnie z wytycznymi Poczty Polskiej, domofon.</p> <p><b>Balkony:</b> Płytki gresowe, mrozoodporne, Balustrada stalowa malowana proszkowo z pochwytyami wykończonymi drewnem lakierowanym ( lub z elementów szkła bezpiecznego z pochwytem drewnianym )</p> <p><b>Parking podziemny:</b> wykończenie ścian wewnętrznych- żelbet wykończenie posadzki – betonowa utwardzona</p> <p><b>Zagospodarowanie terenu :</b> Wjazd i wejście na osiedle poprzez instalację domofonową; monitorowanie wejścia na osiedle przez ochronę ciągu piesze i jezdne, kostka chodnikowa, betonowa, ogrodzenie osiedla</p>	
	Liczba lokali w budynku	32 lokale mieszkalne + 1 lokal usługowy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	27 miejsca garażowe 11 miejsca postojowe na terenie działki nr ew. 2/188
	Dostępne media w budynku	woda, kanalizacja, co, prąd, gaz ,teletechnika
	Dostęp do drogi publicznej	jest
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem <b>NR</b> ..... , usytuowany na ..... <b>kondygnacji</b> budynku ( ..... <b>piętrze</b> ), przy czym rzut tej kondygnacji wraz z zaznaczonym na czerwono przedmiotowym lokalem stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego Prospektu.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Lokal mieszkalny <b>nr</b> ..... O powierzchni użytkowej ..... <b>m<sup>2</sup></b> ustalonej na podstawie dokumentacji projektowej ) składać się będzie z następujących pomieszczeń: <b>pokój dzienny z kuchnią, sypialnia, łazienka, komunikacja</b></p> <p>Lokal wydany zostanie w stanie deweloperskim- przy czym stan deweloperski <b>nie zawiera</b> : białego montażu, armatury, okładzin podłogowych i drzwi wewnętrznych, <b>obejmuje wykonanie:</b> tynków (odpowiadających kategorii III, przygotowanych pod gładź ), szlichty, montaż drzwi wejściowych do lokalu ( antywłamaniowe z zamkiem ) oraz grzejników, instalacji wod-kan z podejściem do białego montażu, elektrycznej wysoko i nisko prądowej wraz z montażem osprzętu( wyłączniki, gniazda, domofon).</p>	

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.