Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospekt: 23 czerwiec 2025 rok

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KENOMI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000543913	
Adres	Adres siedziby: ul. Narutowicza 1, 99-320 Żychlin Adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. 29-go Listopada 101, 99-300 Kutno	
Numer NIP i REGON	7252082538	360791310
Numer telefonu	692 424 100 600 003 641	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@kenomi.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kenomi.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	Kutno, 29 Listopada 101
Data rozpoczęcia	936/2021 z dnia 22.11.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	92/2023 z dnia 27.10.2023
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Kutno, Oporowska 22A
Data rozpoczęcia	387/2020 z dnia 17.02.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	50/2022 z dnia 25 sierpień 2022
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kutno, Oporowska 22B
Data rozpoczęcia	388/2020 z dnia 16 czerwca 2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2/2022 z dnia 28 stycznia 2022

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**Nie**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO[43)]

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Kutno ulica Oporowskiej 20A, identyfikator działki 100201_1.0002.22/4, położonej w obrębie ewidencyjnym 100201_1.0002 GRUNWALD, Kutno, powiat kutnowski, województwo łódzkie,
Numer księgi wieczystej	LD1K/00059695/8.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK

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

[43)] Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

<table>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]</td><td colspan="2">NIE DOTYCZY</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]</td><td colspan="2">W sąsiedztwie inwestycji występuje zabudowa wielorodzinna oraz mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
Wszystkie wymienione obiekty nie generują uciążliwości hałasowych, świetlnych i zapachowych.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td rowspan="4">Uchwała nr XXXVI/358/17 Rady Miasta Kutno z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutna https://umkutno.bip.e-zeto.eu/index.php?type%3D4%26name%3Dbt29%26func%3Dselectsite%26value%255B0%255D%3D16

Uchwała Nr XVII/158/19 Rady Miasta Kutno z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ulicy Oporowskiej (Dz.Urz.Woj.Łódzk. z 2020 r. poz. 160)

Uchwała Nr LXXXI/763/24 Rady Miasta Kutno w dniu 19 marca 2024 roku Rada Miasta Kutno podjęła uchwałę w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w Kutnie przy ul. Oporowskiej (Dz.Urz.Woj.Łódzk. z 9 kwietnia 2024 r., poz. 2974),</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne[4)]</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim</td><td>Przeznaczenie terenu</td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td>Maksymalna intensywność zabudowy</td></tr>
<tr><td>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</td></tr>
<tr><td>Maksymalna powierzchnia zabudowy</td></tr>
</table>

lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna wysokość zabudowy	Wobec uchwały Nr LXXXI/763/24 Rady Miasta Kutno w dniu 19 marca 2024 roku Rada Miasta Kutno podjęła uchwałę w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w Kutnie przy ul. Oporowskiej (Dz.Urz.Woj.Łódzk. z 9 kwietnia 2024 r., poz. 2974), niniejszą inwestycję realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących /t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 195/).
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Mini malna liczba miejsc do parko wania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodaro wania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

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

[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	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	
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[1)]	Przeznaczenie terenu	5MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 3UC – Teren zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,5 (5MW) 1,2 (3UC)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	22 m (5MW) 20 m (3UC)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25 % (5MW) 20 % (3UC)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	co najmniej 1 miejsce na każde mieszkanie, wliczając stanowiska garażowe (5MW) minimum 3,5 miejsca na każde 100 m2 powierzchni sprzedaży (3UC)
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 **Ustalenia wynikające z uchwały Nr LXXXI/763/24 Rady Miasta Kutno w dniu 19 marca 2024 roku Rada Miasta Kutno podjęła uchwałę w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w Kutnie przy ul. Oporowskiej (Dz.Urz.Woj.Łódzk. z 9 kwietnia 2024 r., poz. 2974)**	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: **Mieszkaniowa wielorodzinna**	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	geometria dachu – dachy płaskie od 1 do 10 stopni
	usytuowanie linii zabudowy	nie ustala się
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) realizacja planowanej inwestycji powinna być zgodna z wymogami ochrony środowiska zawartymi w obowiązujących przepisach i normach, w szczególności w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54); 2) teren inwestycji jest zlokalizowany poza formami ochrony przyrody i ich otulinami, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r.

1) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

		poz. 1336 z późn. zm.); 3) realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleb, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.), na obszarze inwestycji zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 56-51/93; dla omawianego terenu został przyjęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony uchwałą Nr XVII/158/19 Rady Miasta Kutno z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Kutnie przy ulicy Oporowskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2020 r. poz. 160), w którym w zakresie dziedzictwa kulturowego ustala się: a) na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego AZP 56-51/93 realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, b) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- zagospodarowanie terenu m.in. w formie utwardzonych dojść i dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych, miejsc postojowych naziemnych i podziemnych, terenów zieleni i rekreacji oraz placu zabaw, - dostęp do drogi publicznej od strony ul. Oporowskiej oraz ul. A. Wajdy poprzez istniejące i projektowane zjazdy,
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Planowaną inwestycję należy podłączyć do istniejącej miejskiej sieci inżynierskiej wg umów zawartych między właściwą jednostką organizacyjną, a wnioskodawcą w zakresie: - zaopatrzenia w energię elektryczną: zawarta umowa nr 21-D7/UP/00842/1 z PGE Dystrybucja S.A. o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej z dnia 01.06.2022 - zaopatrzenie w wodę: z wodociągu miejskiego, zgodnie z pismem WTT.423.599.2021/T/DW jest możliwość podłączenia budynków poprzez budowę sieci wodociągowej na terenie zaprojektowanej drogi wewnętrznej i budowy przyłączy wodociągowych do poszczególnych budynków - odprowadzenie ścieków: do kanalizacji miejskiej na wspólnym przyłączu kanalizacyjnym - wody opadowe z dachów należy odprowadzić w całości na własną działkę, nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie - wody opadowe z drogi wewnętrznej odprowadzone do kanalizacji deszczowej - zaopatrzenie w ciepło budynku: ECO
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25 % (dla całego przedsięwzięcia – budowy 5 budynków wraz z infrastrukturą, w skład którego wchodzi niniejsza inwestycja)
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	wysokość budynków: do 24.0 m, ilość kondygnacji nadziemnych od VI do VII
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 4 budynków mieszkalnych

inwestycyjnym[2)], zawarte w:		wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi i urządzeniem terenów zieleni i rekreacji oraz placem zabaw w Kutnie przy ul. Oporowskiej, na działkach o nr ewid.: 22/4, 22/5, 22/6, 22/7 oraz 24/3 (obręb 2 - Grunwald) - w skład tego przedsięwzięcia wchodzi także niniejsza inwestycja (uchwały Nr LXXXI/763/24 Rady Miasta Kutno w dniu 19 marca 2024 roku Rada Miasta Kutno podjęła uchwałę w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w Kutnie przy ul. Oporowskiej
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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 informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	

2) 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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
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 216/2025 Starosty Kutnowskiego z dnia 16 czerwca 2025 roku, znak AB.6740.731.188.2025	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	PINB 286/2025 18.06.2025	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcia prac budowlanych: PINB 286/2025 24.06.2025 Zakończenia prac budowlanych: 01.07. 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07, to jest: - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m2), - dla lokalu w stanie niewykończonym, na poziomie podłogi - nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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 %

[7)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

[*] Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Mieszkaniowe rachunki powiernicze to rachunki przeznaczone do gromadzenia środków pieniężnych nabywców lokali mieszkalnych/domów, z których wypłata następuje po spełnieniu określonych warunków wskazanych w umowie tego rachunku. Wypłata z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego realizowana jest po pozytywnej weryfikacji przez bankowego rzeczoznawcę ukończenia kolejnych etapów inwestycji według harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego oraz innych przedstawionych w Banku dokumentów niezbędnych do tej weryfikacji. Szczegółowe zasady określone są w art. 15-19 ustawya z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695). Uregulowane będą także w umowie deweloperskiej (zob § 10 wzoru umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do prospektu informacyjnego)

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	AURET BANK SPÓŁDZIELCZY z siedzibą w Aleksandrowie Łódzkim KRS; 0000142918
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Termin zakończenia etapów przedmiotowej inwestycji** **Etap realizacji.** Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedmiotowego zadania inwestycyjnego. **Sierpień 2025 r**. Zakup działki inwestycyjnej, sporządzenie dokumentacji projektowej, roboty ziemne, płyta denna, ściany żelbetowe piwnic **25 %** **Styczeń 2026 r**. Konstrukcja żelbetowa nadziemna do poziomu stropu nad drugim piętrem **15 %** **Kwiecień 2026 r.** Konstrukcja żelbetowa nadziemna do poziomu stropu nad czwartym piętrem plus mury osłonowe do poziomu drugiego piętra, ścianki działowe piętra pierwszego , **20%** **Lipiec 2026 r.** Konstrukcja żelbetowa nadziemna do poziomu stropodachu plus mury osłonowe do poziomu piątego piętra. Stolarka okienna 60%, instalacje elektryczne 50%, instalacje sanitarne 50% **10%** **Październik 2026 r.** Tynki wewnętrzne, elewacja zewnętrzna, instalacje co. Przyłącza wod-kan oraz C.O. **10 %** **Styczeń 2027 r.** Instalacje wod-kan, wentylacja, rozdzielnie elektryczne, balustrady balkonowe, stolarka drzwiowa **10 %** **Kwiecień 2027 r.** Wykończenia części wspólnych, zagospodarowanie terenu, oświetlenie zewnętrzne uzyskanie pozwolenia na użytkowanie **10%** **Razem :100 %**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Warunki określa umowa deweloperska – jej § 2 (zob. wzór): *„(…)* ***3.*** *W przypadku, gdyby po dacie zawarcia umowy, stawka podatku od towarów i usług (VAT) dotyczącej przedmiotów niniejszej umowy uległaby zmianie lub nałożony zostałby inny podatek wpływający na wysokość ceny nabycia, cena nabycia ulegnie odpowiedniej zmianie. Jednakże w razie, gdy na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług lub nałożenia nowego podatku, cena nabycia wzrośnie, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy zgodnie z jej § 13 ust. 1 pkt 13.* *4. W przypadku określonym w ust. 3 zd. pierwsze umowy do ceny nabycia netto zostanie doliczona kwota obliczona w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki podatku VAT lub innego, nowego podatku, przy czym zmiana ceny nie będzie dotyczyć płatności zrealizowanych, które według harmonogramu płatności określonego w Prospekcie Informacyjnym (§ 9 ust. 2 umowy) przypadały przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku, chyba że według obowiązujących przepisów zmiana stawek*

	podatku VAT lub nowy podatek będzie obejmować całą cenę, również w części zapłaconej przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku. ***5.*** *W przypadku ustalenia w trakcie ostatecznego pomiaru Lokalu Mieszkalnego, że rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie różniła się (będzie większa lub mniejsza) od jego powierzchni użytkowej wskazanej w § 6 ust. 1, Cena Lokalu Mieszkalnego zostanie odpowiednio skorygowana w ten sposób, że stanowić będzie iloczyn liczby metrów kwadratowych Lokalu Mieszkalnego ustalonej w trakcie ostatecznego pomiaru Lokalu Mieszkalnego oraz kwoty …….. brutto, stanowiącej cenę jednego metra kwadratowego Lokalu Mieszkalnego (w której uwzględniono podatek od towarów i usług VAT według stawki 8%). Przepis ust. 4 stosuje się odpowiednio.--* *Rozliczenie z powyższego tytułu (ewentualna dopłata ze strony Nabywcy lub zwrot części Ceny Lokalu Mieszkalnego przez Dewelopera) dokonane zostanie w terminie 30 (trzydziestu) dni od ustalenia, w trakcie przeprowadzonego ostatecznego pomiaru Lokalu Mieszkalnego, podstawy do dokonania dopłaty lub zwrotu, lecz w każdym przypadku przed zawarciem Umowy Przenoszącej.* 6. *W przypadku ustalenia w trakcie ostatecznego pomiaru Lokalu Mieszkalnego, że jego rzeczywista powierzchnia jest większa lub mniejsza od powierzchni wskazanej § 6 ust. 1 umowy o więcej niż 2 % tej powierzchni, Nabywca będzie mógł od niniejszej umowy odstąpić zgodnie z jej § 13 ust. 1 pkt 14.* 7. *W zakresie czynności objętych tym aktem notarialnym Spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług w rozumieniu art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, a sprzedaż jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług i nie jest od tego podatku zwolniona.* 6. *Nabywca poniesie wszelkie koszty, opłaty i podatki związane z zawarciem Umowy Przenoszącej, a także koszty wpisów do księgi wieczystej oraz koszty wypisów aktu notarialnego.”*
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	Warunki określa umowa deweloperska – jej § 13 (zob. wzór umowy): *„1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:* *1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;* *2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;* *3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy lub art. 22 Ustawy 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 deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;* *5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego;*

	6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej 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;* *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;* *9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, 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;* *11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;* *12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 Ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,* *13) w przypadku, o którym mowa w § 2 ust. 3 umowy (podwyższenie ceny nabycia ze względu na podwyższenie stawki podatku VAT lub wprowadzenie innego podatku lub podatków) - w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o takim zwiększeniu ceny nabycia,* *14) w przypadku, o którym mowa w § 2 ust. 5 umowy (różnica w faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego o więcej niż 2 %) – w terminie 14 (czternastu) dni po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o zmianie faktycznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego i związanej z tym zmianie ceny za Lokal Mieszkalny.* *2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.* *3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.* *4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej o dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.* *5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.* *6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.* *7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, 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. *8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-* *9. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art. 43 Ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 10 albo 11.* *10. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej, na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, ma obowiązek przedstawić:* *2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;* *3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2;* *4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;* *5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego.* *11. Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej, na podstawie art. 43 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:* *1) dokument tożsamości;* *2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;* *3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;-* *4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 10 pkt 5.* *12. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić*

	dokument tożsamości. (...)”

INNE INFORMACJE[3)]

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a.a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
a.b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:

a.a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny

3) Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

a.b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku AURET BANK SPÓŁDZIELCZY z siedzibą w Aleksandrowie Łódzkim (REGON: 000502670, KRS: 0000142918), prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego „Wspólna Praca” w Kutnie,
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych.

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">……</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">…….. m^2(słownie: ……..złotych brutto)</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">…… brutto</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">30 wrzesień 2027 roku</td></tr>
<tr><td rowspan="2">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</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>7 nadziemnych 1 podziemna</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Budynek posadowiony na płycie fundamentowej w konstrukcji szkieletowej , -stropy żelbetowe monolityczne-ściany silikatowe
Klatka schodowa :-schody wewnętrzne, szyb windowy żelbetowy monolityczny
Ściany klatki schodowej silikatowe bądź żelbetowe w klasie odporności ogniowej REI60
Elewacja :-ocieplenie styropianem, tynk silikatowo-silikonowy barwiony w masie oraz elewacja wentylowana.
Stolarka okienna o współczynniku nie niższym niż U<0,9 Pakiety trzyszybowe,kolor jednostronny
Dach :-folia PE x 1 0,2 mm, styropian twardy gr.25 cm, folia PE x 1 gr. 0,2 mm, szlichta spadowa bądź kliny styropianowe o zmiennej grubości od 4 do 37 cm-papa termozgrzewalna podkładowa-papa termozgrzewalna nawierzchniowa.
Obróbka blacharska :-blacha stalowa powlekana gr. 0,7mm wkolorze RAL standard
Tynki i okładziny wewnętrzne :-klatka schodowa i korytarze; tynki cementowo-wapienne lub gipsowe +gładź gipsowa, ściany w garażu nietynkowane i nie malowane, niegruntowane (malowane tylko pomieszczenie węzła cieplnego)-posadzki w korytarzach, klatkach</td></tr>
</table>

	schodowych i holu głównym–płytki gresowe lub wykładzina wg decyzji projektanta Drzwi techniczne :-stalowe wg zestawienia w standardowym kolorze RAL, bez kratki wentylacyjnej i części przeszklonej Hole wejściowe :-skrzynka na listy-posadzka z gresu lub wykładziny-kolory na ścianach wg projektu projektanta Posadzki w pomieszczeniach technicznych :-posadzki wykonane jako spadkowe-pomieszczenie techniczne-posadzka zmywalna, chemoutwardzalna, garaż odwodniony za pomocą odwodnienia liniowego Klatka schodowa :-schody wewnętrzne wyposażone w balustrady ażurowe stalowe-brak poręczy / pochwytów przyściennych-wykończenie schodów i spoczników żywicą lub płytkami gres wg decyzji projektanta. Drzwi wejściowe do budynku :-drzwi wejściowe główne–ślusarka aluminiowa wyposażona w zamek otwierany za pomocą domofonu. Brama garażowa :-stalowa, segmentowa, lakierowana proszkowo–kolor standard, sterowana radiowo za pomocą pilota. Windy :-winda osobowa wg standardu np. firmy Kone, -drzwi w windzie–stal nierdzewna lub malowana proszkowo, lustro na ścianie + pochwyt, pozostałe ściany malowane lub stal nierdzewna lub okładzina drewno podobna Wideo domofon :-system wideo-domofonu w lokalach mieszkalnych-moduły wywołania z klawiaturą numeryczną i wyświetlaczem zainstalowane będą przy drzwiach wejściowych do budynku. Teren zewnętrzny :-zieleń na terenie zewnętrznym zostanie urządzona na podstawie projektu zieleni-teren ogrodzony systemowym ogrodzeniem-monitoring.
Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**Otoczenie** **Ogrodzenie** Teren zamknięty, przęsła, brama z napędem, furtki i słupki - stalowe, malowane, część ogrodzenia w formie siatki stalowej na słupkach bez podmurówki. **Dojścia piesze** Kostka betonowa nawierzchnia placu zabaw

		- płyty z granulatu gumowego. **Mała architektura** Lampy, kosze na śmieci. **Zieleń na gruncie rodzimym** Trawa, krzewy, drzewa urządzone według projektu zieleni. **Dojazdy** Kostka betonowa **Instalacje wod. kan.** Instalacja do podlewania zieleni i utrzymania czystości przestrzeni dziedzińca, kanalizacja deszczowa. **Instalacje elektryczne** Oświetlenie otoczenia, ciągi piesze, główne wejścia do budynków– oprawy oświetleniowe systemowe, ochrona odgromowa. **Instalacje niskoprądowe** Instalacja domofonowa – panele wywołania, monitoring osiedla. **Konstrukcja, rozwiązania budowlane** **Fundamenty** Płyta żelbetowa. **Ściany i słupy konstrukcyjne** Podziemie ściany i słupy – żelbetowe. Nadziemie słupy – żelbetowe, ściany murowane z bloczków silikatowych. **Ściany wypełniające zewnętrzne** Murowane, z bloczków silikatowych gr. 18 i 24cm, ocieplone metodą lekką styropianem gr. 20 cm z tynkiem sylikatowo sylikonowym / pow 20m wełna mineralna. Fragmenty żelbetowe wylewane, ocieplone jw.. **Ściany między mieszkaniowe** Z bloczków silikatowych gr. 24cm. **Ściany działowe kuchni i łazienek** Z bloczków silikatowych lub gazobetonowych gr. ok. 7,5cm lub 11,5cm, tynkowane, w łazienkach i sanitariatach ściany nietynkowane. Alternatywnie bloczki gipsowe nietynkowane. **Ściany działowe** Z bloczków silikatowych lub gazobetonowych gr. ok. 7,5cm lub 11,5cm, tynkowane. Malowane

		Stropy Żelbetowe, tynkowane. Malowane **Balkony, tarasy** Żelbetowe bez wykończenia zatarte na gładko., płytki gresowe mrozoodporne Balustrady: ażurowe stalowe, malowane.oraz szklane Balustrady pełne-płyty HPL bądź włuknocementowe **Stropodach** Pełny, ocieplony, izolacja wodna na bazie papy termozgrzewalnej. **Okna** PCV trzyszybowe o współczynniku przenikania ciepła U< 0,9 W/m2K, okleina jednostronna zewnętrzna. **Drzwi** Drzwi wejściowe do budynków w systemie ślusarki aluminiowej. **Przestrzenie wspólne** **Hall parteru z przedsionkiem** **Podłoga** Posadzka ceramiczna – gres np. **Ściany** Tynk cementowo wapienny lub gipsowy, malowany. **Sufit** Tynk cementowo wapienny lub gipsowy, malowany. Miejscami sufity podwieszane i obudowy z płyt g-k. **Okna** Stolarka PCV lub aluminiowa okleinowane jednostronnie, zestawy szklane o współczynniku przenikania ciepła U< 0,9 W/m2K. **Inst. C.O.** Rozprowadzenie instalacji z tworzywa PE bądź stalowe w warstwach posadzki, grzejniki stalowe płytowe z zaworami termostatycznymi. **Inst. elektryczne** Instalacja oświetleniowa. **Inst. niskoprądowe** Instalacji domofonowa. **Wyposażenie** Skrzynki na listy, wycieraczki systemowe, tablice informacyjne **Klatka schodowa** **Podłoga** Biegi – żelbetowe, wykończenie okładziną ceramiczną – gres. Spoczniki – żelbetowe, wykończenie okładziną ceramiczną – gres.

		Ściany Tynk cementowo wapienny lub gipsowy, malowany. **Sufit** Tynk cementowo wapienny lub gipsowy, malowany. **Okna** Stolarka PCV lub aluminiowa okleinowane jednostronnie, zestawy szklane o współczynniku przenikania ciepła U< 0,9 W/m2K. **Balustrady** Stalowe, malowane proszkowo **Inst. C.O.** Grzejniki z zaworami termostatycznymi. **Inst. elektryczne** Oświetleniowa z czujnikiem ruchu lub wyłącznikiem czasowym, oprawy oświetleniowe, natężenie oświetlenia zgodnie z PN. **Klatka schodowa do poziomu -1** **Podłoga** Biegi – żelbetowe, wykończenie okładziną ceramiczną – gres. Spoczniki – żelbetowe, wykończenie okładziną ceramiczną – gres np. **Ściany** Tynk cementowo wapienny lub gipsowy, malowany. **Sufit** Tynk cementowo wapienny lub gipsowy, malowany. W przedsionkach sufit podwieszany z płyt g-k. **Inst. elektryczne** Oświetleniowa z czujnikiem ruchu lub wyłącznikiem czasowym. Oprawy oświetleniowe, natężenie oświetlenia zgodnie z PN. **Balustrady** Stalowe, malowane. **Korytarz komórek lokatorskich** **Podłoga** Posadzka betonowa lub betonowa wykończona farbą epoksydową lub gresem **Ściany** Ściany murowane pełne –tynkowane **Sufit** Powierzchnia gładka, odczyszczona. **Inst. wentylacji** Wentylacja grawitacyjna lub mechaniczna. **Inst. elektryczne** Instalacja oświetleniowa. **Windy** **Dźwig** Osobowy, napęd elektryczny. OTIS, Schindler lub KONE

		Drzwi Stal nierdzewna. **Podłoga** Gres lub konglomerat. **Ściany** Stal malowana proszkowo lub stal nierdzewna lub okładzina drewno podobna. **Wyposażenie** Lustra, poręcz, panel sterujący. **Hall piętrowy** **Podłoga** Posadzka ceramiczna – gres. **Ściany** Tynk cementowo wapienny lub gipsowy, malowany. **Sufit** Tynk cementowo wapienny lub gipsowy, malowany. **Okna** Stolarka PCV lub aluminiowa okleinowane jednostronnie, zestawy szklane o współczynniku przenikania ciepła U< 0,9 W/m2K **Inst. C.O.** Rozprowadzenie instalacji z tworzywa PE w warstwach posadzki, grzejniki stalowe płytowe z zaworami termostatycznymi. **Inst. elektryczne** Instalacja oświetleniowa, z czujnikiem ruchu lub wyłącznikiem czasowym, oprawy oświetleniowe, natężenie oświetlenia zgodnie z PN; szachty instalacyjne – obudowy w systemie meblowym. **Śmietnik** **Podłoga** Posadzka z kostki brukowej. **Ściany** Murowane lub panel stalowy **Sufit** Panel stalowy lub konstrukcja drewniana z blacho dachówka **Drzwi** Pomieszczenie zamykane kratą.
jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	82
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	25
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja sanitarna, centralne ogrzewanie, energia elektryczna i teletechnika
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni zjazd do ul. Oporowskiej

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem …….. usytuowany w budynku Nr 2 Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym kolorystycznie przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkały oznaczony symbolem ….. o powierzchni użytkowej …..m2 składający się z następujących pomieszczeń: ……. , ……, Standard wykończenia lokalu mieszkalnego: **Podłoga** Przedpokój, korytarz, kuchnia, pokój dzienny, pokój, łazienka, WC –jastrych cementowy Balkon - płyta betonowa płytki gres **Ściany** Przedpokój, korytarz, kuchnia, pokój dzienny, pokoje - tynk cementowo wapienny plus gładź gipsowa malowana Łazienka, WC – tynk cementowy wapienny zatarty na ostro Balkon, taras - tynk Si si , malowany w kolorze elewacji. **Sufit** Przedpokój, korytarz, kuchnia, pokój dzienny, pokoje - tynk cementowo wapienny plus gładzie malowane. Łazienka, WC – tynk cementowo wapienny lub gipsowy malowany. Balkon - tynk Silikatowo silikonowy, malowany w kolorze elewacji. **Okna** PCV (okleinowane jednostronnie od strony zewnętrznej, okleina drewnopodobna) , okucia obwiedniowe, rozwieralne i/lub rozwieralno-uchylne, wyposażone w nawietrzaki, parapety zewnętrzne - blacha stalowa powlekana. **Parapety wewnętrzne** brak **Drzwi wejściowe do mieszkań** Antywłamaniowe . **Inst. wod. kan.** Instalacja lokalowa wykonana z rur z tworzywa sztucznego alu pex prowadzona w warstwach posadzkowych i bruzdach ściennych, lub na ścianach. Indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody-zlokalizowane w szachtach instalacyjnych na korytarzach przy dojściach do mieszkań. **Inst. C.O.** Kuchnia, pokój dzienny, pokój – grzejniki stalowe płytowe z zaworami termostatycznymi, rozprowadzenia instalacja z tworzywa PE w warstwach posadzki. Podejścia pod grzejniki ze ściany. Łazienka – naścienny grzejnik drabinkowy. Ciepłomierze umieszczone w obudowach szachów instalacyjnych na klatkach schodowych. **Inst. wentylacji** Kuchnia, łazienka, WC –wentylacja Hybrydowa. **Inst. elektryczne** Miedziana. 1-fazowa gniazd 230V,3-fazowa do kuchenki, instalacja oświetleniowa. **Inst. niskoprądowe** Pokój dzienny gniazdo TV, Internet, telefon. Instalacja domofonowa – unifon domofonowy montowany w przedpokoju. **Balkony/, tarasy/, ogródki na terenie** Przypisane do każdego mieszkania. **Garaż na poziomie -1** **Podłoga** Posadzka betonowa. **Ściany** Ściany żelbetowe – powierzchnia gładka odczyszczona.

	Sufit Płyta betonowa, powierzchnia gładka, odczyszczona; w przestrzeniach pod mieszkaniami izolacja akustyczna z wełny mineralnej. **Inst. wod. kan.** Instalacja hydrantowa, odwodnienie posadzki . **Inst. wentylacji** Wentylacja mechaniczna wywiewna sterowana czujnikami stężenia tlenku węgla i LPG. **Inst. elektryczne** Instalacja oświetleniowa . **Inst. niskoprądowe** **Wyposażenie** Brama garażowa otwierana automatycznie z napędem elektrycznym, sterowana za pomocą pilota. **Komórka lokatorska** **Podłoga** Posadzka betonowa. **Ściany** Ściany murowane pełne – nietynkowane, fugowane (pełna spoina). Ściany żelbetowe – powierzchnia odczyszczona. Ściany w systemie lekkiego wygrodzenia modułowego. **Sufit** Powierzchnia odczyszczona. **Drzwi** Pełne z otworami wentylacyjnymi lub stalowe w systemie wygrodzenia modułowego. **Inst. wentylacji** Wentylacja grawitacyjna lub mechaniczna. **Inst. elektryczne** Instalacja oświetleniowa. **Inwestor zastrzega sobie możliwość wprowadzania zmian w trakcie postępu prac budowlanych w porozumieniu z Projektantem.**
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do 31 lipca 2027 roku
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena 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

.....

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).