

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	LIGA DEVELOPMENT Sp. z o.o. KRS: 0001135951	
Adres	93-588 Łódź, ulica inż. Skrzywana nr 6	
Numer NIP REGON	NIP: 7292759007	REGON: 540045964
Numer telefonu	+48 513 330 057	
Adres poczty elektronicznej	liga.development24@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.nowadania.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Data sporządzenia 17.06.2025 r.

Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

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

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu	Ul. Pienista b/n - działki ewidencyjne nr 66 w obrębie P-35
Numer księgi wieczystej	LD1M/00177722/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Uciążliwości wynikające z lokalizacji planowanej inwestycji Możliwe uciążliwości hałasowe w bezpośrednim sąsiedztwie: · ul. Pienista (od strony północnej) · ul. Ciemna (od strony zachodniej inwestycji) · ul. Rusalki (od strony północno-wschodniej inwestycji) · ul. Stodolna (od strony wschodniej inwestycji) · ul. Denna (od strony wschodniej inwestycji) · parking strzeżony Lotnisko Łódź (od strony zachodniej inwestycji)

	Możliwe uciążliwości hałasowe w bliskim sąsiedztwie: · przystanku autobusowego przy ul. Pienistej, Pienista-Komandorska, · torów kolejowych niedaleko ul. Maratonskiej od północy, · dworca kolejowego Łódź Retkinia, Funkcje terenów sąsiednich: · zakład: Mosty Łódź SA przy ul. Bratysławskiej 52 · sąsiedztwo ul. Obywatelska - możliwe uciążliwości hałasowe, · sąsiedztwo salonu sprzedaży motocykli przy ul. Obywatelskiej 191 – możliwe uciążliwości hałasowe, · sąsiedztwo toru przeszkód dla psów przy ul. Maratonskiej 25 · sąsiedztwo warsztatów samochodowych w szczególności przy ul. Obywatelskiej 159, · sąsiedztwo hurtowni kamienia naturalnego przy ul. Obywatelskiej 128 · sąsiedztwo Sali Bankietowej "Biały Gołąb" przy ul. Obywatelskiej 207, · sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej 110/15kV RPZ Retkinia · sąsiedztwo linii energetycznej biegnącej od stacji elektroenergetycznej 110/15kV RPZ Retkinia w kierunku wschodnim, · sąsiedztwo oddziału prewencyjnego policji przy ul. Pienistej 71 · sąsiedztwo Centralnego Biura Śledczego przy ul. Pienistej 71 · sąsiedztwo Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta przy ul. Maczka 35 · sąsiedztwo Lotniczego Pogotowia Ratunkowego Maczka 35 · sąsiedztwo Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Zamiejskiej 1 · sąsiedztwo Łódzkie Centrum Recyklingu (91-001, Łódź) · sąsiedztwo Składowisko Balastu (91-867, Łódź) · sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych, terenów przemysłowych i magazynowych, komisów samochodowych, terenów usługowych (w szczególności przy ul. Pienistej i Maratonskiej), · sąsiedztwo budynków kultu religijnego w szczególności Kościoła Katolickiego przy ul. Retkińskiej 127 · sąsiedztwo terenów przemysłowych i magazynowych szczególnie przy ul. Obywatelskiej, · sąsiedztwo ogrodów rekreacyjnych ul. F. Plocka 5, · sąsiedztwo masztu telekomunikacyjnego przy ulicy Falistej 185, · sąsiedztwo lasów i terenów zielonych (Uroczysko Lublinek, „Olsy nad Nerem”)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi, przyjęte uchwałą nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. https://mapa.lodz.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=afb4607e029b4999ae7e57a574ddd602
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr LXVII/1971/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 października 2022 r. https://mapa.mpu.lodz.pl/wypisy/169/1ZN.html
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie inwestycji)
	Inne	Nie dotyczy (nie został uchwalony na terenie inwestycji)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej. Przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej, teren usług sportu i rekreacji, teren komunikacji pieszej i rowerowej, teren infrastruktury technicznej (bez terenów

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		gospodarowania odpadami oraz gazownictwa i produktów naftowych).
	Maksymalna intensywność zabudowy	W planie nie określono zasad kształtowania zabudowy, w tym intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy: 30 m (z ograniczeniami wynikającymi z przepisów lotniczych). Dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej: maksymalna wysokość 8 m.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej: maksymalnie 150 m ² .
	Maksymalna wysokość zabudowy	30 m dla ogólnej zabudowy (ograniczenia mogą wynikać z przepisów lotniczych). 8 m dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W planie nie określono minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W planie nie określono minimalnej liczby miejsc parkingowych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej). Zakaz instalowania dużych odnawialnych źródeł energii (dopuszczalne tylko mikroinstalacje). Konieczność retencjonowania wód opadowych na miejscu. Zakaz stosowania indywidualnych źródeł ciepła przekraczających normy emisji spalin. Ograniczenia związane z hałasem – teren chroniony akustycznie jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W planie nie określono zasad zagospodarowania dla terenów szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W planie nie określono zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków ani dóbr kultury współczesnej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak szczególnych wymagań ochronnych dla innych terenów lub obiektów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna odbywa się przez drogę lokalną (ul. Pienista) i drogę dojazdową (ul. Rusałki). Możliwość budowy dróg wewnętrznych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy teren	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nakaz lokalizacji nowych przewodów infrastruktury technicznej pod ziemią. Podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę: magistrala wodociągowa w ul. Obywatelskiej i Maratońskiej. Odbiornik ścieków: kolektor I. Odbiornik wód opadowych: rzeka Karolewka i Jasień. Zaopatrzenie w gaz: gazociąg średniego ciśnienia w ul. Pienistej. Zaopatrzenie w energię elektryczną: Rejonowe Punkty Zasilania Ruda 110/15 kV oraz Retkinia 110/15 kV.
	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej. Przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej, teren usług sportu i rekreacji, teren komunikacji pieszej i rowerowej, teren infrastruktury technicznej (bez terenów gospodarowania odpadami oraz gazownictwa i produktów naftowych).

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	W planie nie określono zasad kształtowania zabudowy, w tym intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy: 30 m (z ograniczeniami wynikającymi z przepisów lotniczych). Dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej: maksymalna wysokość 8 m.
	Maksymalna wysokość zabudowy	30 m dla ogólnej zabudowy (ograniczenia mogą wynikać z przepisów lotniczych). 8 m dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej: maksymalnie 150 m ² .
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W planie nie określono minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W planie nie określono minimalnej liczby miejsc parkingowych
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	Decyzja nr DPRG-UA.VII.813.2021 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
	gabaryty	Zabudowa jednorodzinna w układzie bliźniaczym (do 10 budynków). Szerokość elewacji frontowej: od 7,0 m do 15,0 m. Wysokość elewacji frontowej (górnej krawędzi, gzymsu lub attyki): od 5,6 m do 7,0 m. Maksymalna wysokość głównej kalenicy/attyki: od 5,6 m do 7,0 m. Kąt nachylenia połaci dachowych: od 0° do 15°. Układ dachu: dach jednospadowy lub wielospadowy. Kierunek kalenicy: równoległy do zachodniej granicy działki.
	Forma architektoniczna	Dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 0°–15°. Nowoczesna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie bliźniaczej.
	Usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Pienistej: 21,0 m od granicy działki drogowej.
	Intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik powierzchni zabudowy: od 0,07 do 0,21 w stosunku do powierzchni działki.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ust. 1 Prawa ochrony środowiska). Ochrona gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1). Można ingerować w środowisko tylko w zakresie koniecznym do realizacji inwestycji (art. 75 ust. 2). Zgodność z ustawami o ochronie środowiska, przyrody, gospodarce odpadami i wodach.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W decyzji brak odniesień do szczególnego zagrożenia powodziowego.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W przypadku odkrycia zabytków należy wstrzymać prace i powiadomić konserwatora zabytków.

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak dodatkowych wymagań ochronnych poza standardową ochroną środowiska i dziedzictwa kulturowego.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do inwestycji: z ul. Pienistej poprzez projektowany zjazd. Wymagana minimalna liczba miejsc parkingowych: 1 stanowisko na każde mieszkanie.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w media: energia elektryczna, woda i gaz z sieci miejskich. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych: do kanalizacji miejskiej. Zasady gospodarowania odpadami: zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak jednoznacznie określonego minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w decyzji.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie została określona jako parametr osobny, natomiast podano wskaźnik powierzchni zabudowy (0,07–0,21).
	Wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m (liczona do górnej krawędzi elewacji frontowej, attyki lub gzymsu).
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego- Analiza otoczenia inwestycji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego- Analiza otoczenia inwestycji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego- Analiza otoczenia inwestycji
	decyzjach 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	Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego- Analiza otoczenia inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego- Analiza otoczenia inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego- Analiza otoczenia inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego- Analiza otoczenia inwestycji

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Data sporządzenia 17.06.2025 r.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego- Analiza otoczenia inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sieci przesyłowej	Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego- Analiza otoczenia inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego- Analiza otoczenia inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego- Analiza otoczenia inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego- Analiza otoczenia inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Załącznik nr 1 do Prospektu Informacyjnego- Analiza otoczenia inwestycji

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 DPRG-UA-XIV.2671.2021 Prezydent Miasta Łodzi zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno- budowlany zespołu 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, na nieruchomości przy ul. Pienistej w Łodzi działka 66 w obrębie P-35 Decyzja Nr DPRG-UA-V.268.2025 Prezydent Miasta Łodzi przenosi ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-XIV.2671.2021 z dnia 15.10.2021 r. na rzecz Liga Development Sp. z o.o.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 15.10.2024 r. Zakończenie 30.04.2026 r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	10

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)		Zespół 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi. 5 grup po dwa budynki w zabudowie bliźniaczej. Budynki zbliżnione przylegają do siebie ścianą, czyli pomiędzy nimi nie ma żadnej odległości = 0 m. Pomiedzy pozostałymi budynkami odległości wzajemne wg projektu są 16,0 m i w jednym miejscu 26,9 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową (netto) domu jednorodzinnego obliczono zgodnie z normą: PN-ISO 9836:2015-12 „Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.” Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11. Września 2020. r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego zawiera: § 12. [Określenie powierzchni budynku] Powierzchnie budynku określa się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych wymienionej w załączniku nr 2 do rozporządzenia, uwzględniając przepisy § 14 pkt 4 lit. a oraz § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne,inne	Kredyt 75% Środki własne 25%	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadkukredytu)	Bank Nowy S.A	
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 środkównabywcy	Zasady uregulowane w umowie prowadzenia otwartego powierniczego rachunku mieszkaniowego.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Nowy S.A ul. Małe Garbary 8, 61-756 Poznań		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia
	ETAP 1- Prace przygotowawcze przedsięwzięcia deweloperskiego (85,51%): zakup gruntu, przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę - (12,39%); Zagospodarowanie placu budowy (52,64%): przygotowanie terenu (rozbiórki, wyburzenia, niwelacja); Stan "0" (84,45%): roboty ziemne, podsypka , podbeton - pod fundament, warstwy posadzki na gruncie pod posadzkę docelową, fundamenty, ściany podziemia	19%	30.04.2025
	ETAP 2 - Prace przygotowawcze przedsięwzięcia deweloperskiego (5,50%): przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę -(33,23%); Zagospodarowanie placu budowy (22,21%): przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia), ogrodzenie terenu, zaplecze socjalne, magazynowe - (16,67%), koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) - (16,67%); Stan "0" (15,55%): izolacje fundamentów i ścian, Stan „SUROWY”	11%	30.06.2025

	(41,08%): Parter (41,08%): ściany konstrukcyjne, strop, schody		
	ETAP 3 – Prace przygotowawcze przedsięwzięcia deweloperskiego (4,00%): przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę - (24,17%); Zagospodarowanie placu budowy (5,03%): zaplecze socjalne, magazynowe - (16,67%), koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) - (16,67%); Stan „SUROWY” (49,32%): Parter (14,43%): ścianki działowe; Piętro I (81,53%): ściany konstrukcyjne, strop, ścianki działowe; Dach (20,03%): dach - konstrukcja attyka	12%	30.08.2025
	ETAP 4 - Zagospodarowanie placu budowy (5,03%): zaplecze socjalne, magazynowe - (16,67%), koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) - (16,67%); Stan „SUROWY” (9,60%): Piętro I (18,47%): schody; Dach (79,97%): dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie; Stolarka: stolarka zewnętrzna – okna, stolarka zewnętrzna - drzwi; Instalacje wewnętrzne sanitarne (14,78%): instalacja wod-kan: Instalacje elektryczne wewnętrzne: instalacje elektryczne wewnętrzne, rozdzielnie elektryczne; Zagospodarowanie terenu (3,61%): oświetlenie terenu	17%	30.09.2025
	ETAP 5 – Zagospodarowanie placu budowy (5,03%): zaplecze socjalne, magazynowe - (16,67%), koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) - (16,67%); Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Wewnętrzny (63,35%): Tynki; Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Zewnętrzny (78,83%): elewacja, cokół elewacyjny, wykończenie posadzek balkonów lub tarasów	14%	30.10.2025
	ETAP 6 - Zagospodarowanie placu budowy (5,03%): zaplecze socjalne, magazynowe - (16,67%), koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) - (16,67%); Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Wewnętrzny (36,65%): Posadzki docelowe na parterze i stropach; Stan "WYKOŃCZENIOWY" – Zewnętrzny (21,17%): balustrady i elementy ślusarskie; Instalacje wewnętrzne sanitarne (85,22%): instalacja c. o., grzejniki lub ogrzewanie podłogowe, pompy ciepła	15%	30.11.2025
	ETAP 7 Prace przygotowawcze przedsięwzięcia deweloperskiego (5,00%): przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę - (30,21%); Zagospodarowanie placu budowy (5,03%): zaplecze socjalne, magazynowe - (16,67%), koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) - (16,67%); Instalacje zewnętrzne: przyłącza do budynku, opłaty przyłączeniowe; Zagospodarowanie terenu (96,39%):	12%	30.04.2026

	drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place, ogrodzenie, tereny zielone, mała architektura		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Dopuszczalna jest zmiana ceny z uwagi na: 1. zmianę stawki VAT; - w przypadku podwyższenia stawki VAT, wpływającej na wysokość ceny nabycia przed dokonaniem pełnego rozliczenia tej ceny, deweloper przedstawi nabywcy informację o skorygowanej cenie nabycia uwzględniającej podwyższoną stawkę podatku VAT. Nabywca w terminie 14 dni od daty otrzymania tej informacji ma prawo odstąpienia od umowy, chyba że mimo zmiany stawki VAT cena nabycia nie uległa zmianie. W razie nieskorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia od umowy z powodu podwyższenia stawki VAT, cena nabycia zostanie podwyższona o kwotę wynikającą ze wzrostu VAT, w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu podwyższenia stawki VAT, deweloper doliczy podatek obowiązujący w dniu wystawienia faktury, a nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu VAT w terminie wskazanym przez dewelopera, nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia nabywcy stosownego wezwania. - w przypadku obniżenia stawki VAT w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy przed dokonaniem przez nabywcę pełnego rozliczenia ceny nabycia, deweloper odpowiednio obniży cenę nabycia, w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki VAT doliczy ten podatek w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.		

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy dewelo-perskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:----- a) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,----- b) 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 Deweloperskiej,----- c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach,----- d) 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,----- e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej,----- f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów,----- g) w przypadku gdy po wypowiedzeniu przez bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,----- h) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej,----- i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,----- j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,----- k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,----- l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.----- 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a) - e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.----- 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f) powyżej, 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 w wysokości odsetek umownych w wysokości 2% Ceny określonej w § 4 ust. 1, przy czym zapłata kary umownej nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Nabywcę odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych. W przypadku zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu w wyznaczonym Spółce dodatkowym terminie, o którym mowa powyżej, Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w wysokości
---	---

	odsetek umownych w wysokości 2% Ceny określonej w § 4 ust. 1 w stosunku rocznym, za każdy dzień zwłoki, przy czym zapłata kary umownej nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Nabywcę odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych. Kara umowna płatna będzie w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu.----- 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.----- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.----- 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.----- 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej, z uprawnieniem do naliczenia zryczałtowanego odszkodowania za wstrzymanie Lokalu ze sprzedaży w wysokości 2% Ceny określonej w § 4 ust. 1 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 (trzydziestu) 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, z uprawnieniem do naliczenia kary umownej w wysokości 2% Ceny określonej w § 4 ust. 1 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 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Zapłata kary umownej nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Dewelopera odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.----- 9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.----- 10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.----- 11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy i z zastrzeżeniem postanowień §7 ust. 15, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. ----- 12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.----- 13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej (zgodnie z §7 ust. 7 i 8 niniejszej umowy), Nabywca jest obowiązany wyrazić i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej, w formie z podpisem notarialnie poświadczonym. W przypadku niedopełnienia przez Nabywcę obowiązku o którym mowa w zdaniu wcześniejszym, Deweloper (po bezskutecznym upływie terminu o którym mowa w zdaniu wcześniejszym) będzie uprawniony do żądania zapłaty przez Nabywcę zryczałtowanego odszkodowania w wysokości 150,00 (sto pięćdziesiąt) złotych za każdy dzień zwłoki.--- 14. W przypadku odstąpienia od Umowy jednej ze Stron, Deweloper dokona zwrotu wpłat dokonanych przez Nabywcę, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia od Umowy i pisemnego wskazania rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot.--- 15. W przypadku odstąpienia od Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy:----- a) (...) może wystąpić do banku kredytującego Nabywcy o potwierdzenie kwoty jaka powinna być przekazana na rachunek tego banku.----- b) Spółka dokona, w terminie 30 dni od odstąpienia od umowy, zwrotu na rzecz banku kredytującego Nabywcę środków pieniężnych wypłaconych Spółce przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w kwocie odpowiadającej wysokości przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, zaś w pozostałym zakresie, wraz z ewentualną karą umowną, na rzecz Nabywcy.-----
--	--

INNE INFORMACJE
I. Informacja o: 1) zgodzie banku 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 na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym 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 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 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 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; 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego; 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata 5) projektem budowlanym; 6) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku 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 zgodą banku na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym 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 po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
Dostęp do powyższych materiałów możliwy jest w lokalu przedsiębiorstwa - biurze sprzedaży, znajdującym się przy ul.
III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w Bank Nowy S.A. 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 Bank Nowy S.A. – mieszkaniowy rachunek powierniczy, limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, – wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – Bank Nowy S.A.] korzysta także z następujących znaków towarowych: Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). 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. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). — Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.
--

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albob domu jednorodzinne					
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne					
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne					
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własnościeruchomości wynikające 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 jednorodzinne orazDeweloperskim FunduszuGwarancyjnym	30.06.2026				
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinne 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 jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<table> <tr> <td>Liczba kondygnacji</td><td>2</td></tr> <tr> <td>Technologia wykonania</td><td> Konstrukcja mieszana: ściany murowane, stropu żelbetowe, stropy opierają się na ścianach nośnych. Ściany zewnętrzne murowane z bloczków silikatowych (wapienno-piaskowych) gr. 18 cm, ocieplone styropianem gr. 20 cm. Ściana pomiędzy lokalami mieszkalnymi murowana z bloczków silikatowych (wapienno-piaskowych) gr. 18 cm. Stropy żelbetowe prefabrykowane z płyt kanałowych. Schody na 1 piętro żelbetowe prefabrykowane (przynależne do lokalu mieszkalnego na 1 piętrze). Schody z lokalu mieszkalnego na dach/taras stalowe spiralne. Stolarka okienna PCV, okna ze szkleniem 3 szybowym z nawiewnikami, rozwieralno-uchylne lub rozwieralne, częściowo nieotwierane (fixy). Drzwi zewnętrzne stalowe. Elewacja tynk cienkowarstwowy na styropianie, miejscami okładzina z elastycznych płytek barwionych np. Izoflex </td></tr> </table>	Liczba kondygnacji	2	Technologia wykonania	Konstrukcja mieszana: ściany murowane, stropu żelbetowe, stropy opierają się na ścianach nośnych. Ściany zewnętrzne murowane z bloczków silikatowych (wapienno-piaskowych) gr. 18 cm, ocieplone styropianem gr. 20 cm. Ściana pomiędzy lokalami mieszkalnymi murowana z bloczków silikatowych (wapienno-piaskowych) gr. 18 cm. Stropy żelbetowe prefabrykowane z płyt kanałowych. Schody na 1 piętro żelbetowe prefabrykowane (przynależne do lokalu mieszkalnego na 1 piętrze). Schody z lokalu mieszkalnego na dach/taras stalowe spiralne. Stolarka okienna PCV, okna ze szkleniem 3 szybowym z nawiewnikami, rozwieralno-uchylne lub rozwieralne, częściowo nieotwierane (fixy). Drzwi zewnętrzne stalowe. Elewacja tynk cienkowarstwowy na styropianie, miejscami okładzina z elastycznych płytek barwionych np. Izoflex
Liczba kondygnacji	2				
Technologia wykonania	Konstrukcja mieszana: ściany murowane, stropu żelbetowe, stropy opierają się na ścianach nośnych. Ściany zewnętrzne murowane z bloczków silikatowych (wapienno-piaskowych) gr. 18 cm, ocieplone styropianem gr. 20 cm. Ściana pomiędzy lokalami mieszkalnymi murowana z bloczków silikatowych (wapienno-piaskowych) gr. 18 cm. Stropy żelbetowe prefabrykowane z płyt kanałowych. Schody na 1 piętro żelbetowe prefabrykowane (przynależne do lokalu mieszkalnego na 1 piętrze). Schody z lokalu mieszkalnego na dach/taras stalowe spiralne. Stolarka okienna PCV, okna ze szkleniem 3 szybowym z nawiewnikami, rozwieralno-uchylne lub rozwieralne, częściowo nieotwierane (fixy). Drzwi zewnętrzne stalowe. Elewacja tynk cienkowarstwowy na styropianie, miejscami okładzina z elastycznych płytek barwionych np. Izoflex				

		lub równoważne. Taras na dachu: posadzka z płyt betonowych lub ceramicznych lub równoważnych. Balustrady stalowe ażurowe. Obróbki blacharskie i rury spustowe deszczowe stalowe lub PCV.
	Standard prac wykończeniowych części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	W budynkach nie przewiduje się pomieszczeń wspólnych, każdy lokal mieszkalny posiada własne wejście do mieszkania i komunikację. Częściami wspólnymi budynku jest konstrukcja, elewacja, stropodach, instalacje wspólnie obsługujące lokale. Wjazd - brama z napędem sterowanym bezprzewodowo, furtka. Zjazd z ul. Pienista Ogrodzenie terenu działki oraz ogrodzenia wydzielające ogródki przy budynkach. Ogrodzenie z paneli zgrzewanych lub z siatki. Wewnętrzna droga jako ciąg pieszo-jezdny, część dla ruchu pojazdów z geokraty betonowej, część dla ruchu pieszych z kostki betonowej. Miejsca postojowe: nawierzchnia z geokraty betonowej. Oświetlenie terenu/drogi (oprawy oświetleniowe montowane do elewacji budynków). Instalacje zewnętrzne: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektryczna, domofonowa. Doprowadzenie światłowodu i usług teletechnicznych po stronie operatora sieci. Zagospodarowanie terenu nieruchomości – zielen, utwardzone miejsce gromadzenia odpadów.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 dla każdego budynku (po 1 na każde mieszkanie
	Dostępne media w budynku	Instalacje elektryczna, teletechniczna (RTV, internetowa, domofonowa), wod-kan, wentylacji grawitacyjnej, instalacja c.o. zasilana z pompy ciepła, fotowoltaiczna.
	Dostęp do drogi publicznej	Od ulicy Pienistej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		

Określenie powierzchni użytkowej układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.06.2026
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.06.2026
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Analiza Otoczenia Inwestycji
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
3. 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.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).