

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data  
sporządzenia  
prospektu

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

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

<b>1. DANE DEWELOPERA</b> (w szczególności spółki celowej, jeśli została założona dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego)		
a. Dane identyfikacyjne	<i>Należy wskazać dane identyfikacyjne dewelopera tj. firmę oraz formę prawną.</i>	
b. Adres	<i>Należy wskazać: adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych.</i>	
c. Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany	REGON, o ile taki posiada
d. Numer KRS		
e. Numer telefonu		
f. Adres poczty elektronicznej, adres do e-doręczeń		
g. Adres strony internetowej dewelopera		

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

## 1. HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

(Należy wskazać w szczególności:

- organizacje branżowe, do których należy deweloper, o ile należy;
- liczbę oraz przedmiot postępowań sądowych dotyczących przedsięwzięć deweloperskich lub zadań inwestycyjnych, których stroną jest deweloper, o ile się toczą;
- liczbę dotychczas ukończonych przedsięwzięć deweloperskich lub zadań inwestycyjnych, dla których prowadzone są mieszkaniowe rachunki powiernicze;
- liczbę aktualnie realizowanych przedsięwzięć deweloperskich lub zadań inwestycyjnych, dla których prowadzone są mieszkaniowe rachunki powiernicze;
- liczbę niezakończonych w terminie przedsięwzięć deweloperskich lub zadań inwestycyjnych, dla których prowadzone są mieszkaniowe rachunki powiernicze;
- informację czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł;
- nazwę spółki dominującej, jeśli przedsięwzięcie deweloperskie, którego dotyczy niniejszy prospekt informacyjny jest dokonywane przez spółkę celową.)

## 2. PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEZ DEWELOPERA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO LUB ZADANIA INWESTYCYJNEGO

a. Adres	
b. Data rozpoczęcia	
c. Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

## 3. PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEZ DEWELOPERA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO LUB ZADANIA INWESTYCYJNEGO

a. Adres	
b. Data rozpoczęcia	
c. Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

## 4. PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEZ DEWELOPERA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO LUB ZADANIA INWESTYCYJNEGO

a. Adres	
b. Data rozpoczęcia	
c. Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

#### 1. INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

a. Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>		
b. Nr księgi wieczystej		
c. Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		
d. W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>		
e. Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
f. Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu wydającego oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4</sup>	
g. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	

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

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

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

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) 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.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
h. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
i. 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:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	

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

	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
j. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji dla celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

<sup>6</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	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	
	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	
<b>2. INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
a. Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
b. Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
c. Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
d. Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał		
e. Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

f. 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 2025 r. poz. 418, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
g. Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
h. Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych		
i. Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	
j. Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
k. Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
l. Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	
m. Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy		
n. Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		

\* Niepotrzebne skreślić.

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695, z późn. zm.) 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.

o. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	
<b>3. 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</b>	
a. 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	
<b>4. INNE INFORMACJE</b>	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 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;</li> <li>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.</li> </ol> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</li> <li>b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</li> </ol> </li> <li>5) projektem budowlanym;</li> <li>6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;</li> <li>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</li> <li>8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</li> </ol>	

9) dokumentem potwierdzającym:

- 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 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2025 r. poz. 643, z późn. zm.).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2026 r. poz. 38).

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.

#### IV. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

a. Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
b. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
c. Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
d. Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikający 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		
e. Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	
	Technologia wykonania	
	Liczba lokali w budynku	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	
	Dostępne media w budynku	
	Dostęp do drogi publicznej	
f. Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
g. Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń		
h. Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		

i. Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
j. Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	
k. Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
l. Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

## V. STANDARD WYKOŃCZENIA

1. Lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny		
a.	Ściany zewnętrzne	<i>W szczególności: materiał, grubość, izolacje (parametry).</i>
b.	Ściany wewnętrzne (nośne i działowe)	<i>W szczególności: materiał, grubość, podwójna ściana (tak/nie) w przypadku zabudowy wielorodzinnej innej niż blok mieszkalny (bliźniak, szeregowiec).</i>
c.	Wykończenie sufitów	<i>W szczególności: rodzaj, materiał, grubość, izolacje, gładź: tak/nie.</i>
d.	Wykończenie podłogi pod posadzki	<i>W szczególności: rodzaj, materiał, grubość, izolacje.</i>
e.	Drzwi wejściowe do mieszkania	<i>W szczególności: marka i model, rodzaj, antywłamaniowe: tak/nie, przeciwpożarowe: tak/nie.</i>
f.	Stolarka okienna	<i>W szczególności: marka i model, rodzaj, paramenty (w tym termiczne, pakiet szybowy dwuszybowe/trzyszybowe), montaż ciepły: tak/nie.</i>
g.	Parapety wewnętrzne	<i>W szczególności: tak/nie, a jeśli tak: materiał, montaż ciepły: tak/nie.</i>
h.	Instalacja wodno-kanalizacyjna	<i>W szczególności: materiał, szambo (jeśli tak, pojemność)/kanalizacja.</i>
i.	Ogrzewanie i ciepła woda	<i>W szczególności: pompa ciepła/piec gazowy/inne (marka, model, wielkość zasobnika). W przypadku domu jednorodzinnego: kominek: tak/nie, rekuperacja: tak/nie.</i>
j.	Instalacja elektryczna	<i>W szczególności: materiał, liczba gniazdek elektrycznych i włączników.</i>
k.	Instalacja teletechniczna	<i>W szczególności: materiał, ilość gniazdek internetowych, światłowód: tak/nie.</i>
l.	Instalacja domofonowa	<i>W szczególności: przygotowana instalacja - tak/nie, zamontowany domofon lub wideodomofon – tak/nie (jeśli tak – marka, model).</i>
m.	Loggie/tarasy/balkony	<i>W szczególności: powierzchnia, materiał wykonania (kostka, gres).</i>
n.	Wentylacja	<i>W szczególności: rodzaj i lokalizacja</i>

2. Pomieszczenia przynależne		
a.	Garaż	<i>W szczególności: czy występuje – tak/nie, a jeśli tak: wymiary pomieszczenia, czy pomieszczenie jest ogrzewane (jak).</i>
b.	Miejsce postojowe	<i>W szczególności: tak/nie, a jeśli tak: ilość miejsc postojowych, powierzchnia miejsca postojowego, zadane – tak/nie.</i>
c.	Pomieszczenie techniczne	<i>W szczególności: tak/nie, a jeśli tak: powierzchnia pomieszczenia, czy pomieszczenie jest ogrzewane (jak).</i>
d.	Boks rowerowy	<i>W szczególności: tak/nie, a jeśli tak: powierzchnia pomieszczenia, czy pomieszczenie jest ogrzewane (jak).</i>
e.	Komórka lokatorska/schówek	<i>W szczególności: tak/nie, a jeśli tak: powierzchnia pomieszczenia, czy pomieszczenie jest ogrzewane (jak).</i>

<b>3. Komunikacja wewnętrzna – klatki schodowe</b>		
a.	Ściany wewnętrzne i sufity	<i>W szczególności: materiał, grubość, izolacja akustyczna, gładź: tak/nie, malowanie: tak/nie, a jeśli tak: kolor.</i>
b.	Schody	<i>W szczególności: materiał.</i>
c.	Winda	<i>W szczególności: tak/nie, a jeśli tak: marka, wymiary.</i>
d.	Instalacja oświetleniowa	<i>W szczególności: liczba punktów oświetleniowych. Oświetlenie na każdym piętrze: tak/nie. Oświetlenie na każdym półpiętrze: tak/nie. Oświetlenie zewnętrzne nad wejściem do klatki schodowej: tak/nie.</i>
e.	Ogrzewanie	<i>W szczególności: tak/nie, a jeśli tak: kaloryfery/ogrzewanie podłogowe/inne.</i>

<b>4. Teren wokół nieruchomości</b>		
a.	Wyrównanie terenu i trawnik	<i>W szczególności: wyrównanie terenu – tak/nie, oczyszczenie terenu (kamienie itp.) – tak/nie, posadzenie trawy – tak/nie.</i>
b.	Kostka	<i>W szczególności: wyłożenie kostką – tak/nie, a jeśli tak: powierzchnia kostki, model i marka kostki, maksymalne dozwolone obciążenie na kostce.</i>
c.	Ogrodzenie	<i>W szczególności: ogrodzenie – tak/nie, a jeśli tak: marka i model ogrodzenia.</i>
d.	Brama wjazdowa i garażowa	<i>W szczególności: Brama wjazdowa – tak/nie, a jeśli tak: marka i model, mechanizm elektryczny: tak/nie. Brama garażowa – tak/nie, a jeśli tak: marka i model, mechanizm elektryczny: tak/nie.</i>
e.	Furtka wejściowa	<i>W szczególności: Furtka wejściowa na teren – tak/nie, a jeśli tak: marka i model, otwieranie elektryczne (kodem, klipssem): tak/nie.</i>
f.	Ogród	<i>W szczególności: Czy do nieruchomości przynależy ogród – tak/nie, a jeśli tak – powierzchnia ogrodu po odjęciu powierzchni pokrytej kostką.</i>
g.	Instalacja elektryczna	<i>W szczególności: Czy na terenie wokół budynku wyprowadzono instalację elektryczną np. pod oświetlenie ogrodowe lub pod mechanizm otwierania bramy wjazdowej? Tak/nie</i>

**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).
4. Schemat instalacji elektrycznej i wodnej.