



KMJ Sp. z o.o.

Rajkowo 20
72-005 Rajkowo
NIP 8513255034
REGON 387686612

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy
lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim
Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

- Gryfino, ul Herberta A, B, C, D, E, F

(zadanie inwestycyjne w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego)

(lokal A, B, C, D, E, F)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KMJ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000873227	
Adres	Adres siedziby: Rajkowo 20, 72 -005 Rajkowo Adres, w którym przedstawiana jest oferta: ul. Bolesława Chrobrego 19, 74-100 Gryfino	
Numer NIP i REGON	NIP: 8513255034	REGON: 387686612
Numer telefonu	660 517 528 lub 798 707 262	
Adres poczty elektronicznej	herberta@kmjdeweloper.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kmjdeweloper.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	ul. Mazowiecka 46, 48, 74-100 Gryfino
Data rozpoczęcia	30.06.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.11.2022r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Lema 23 B I 23 C, 74-100 Gryfino
Data rozpoczęcia	22.06.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.01.2025
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Lema 23 E I 23 F, 74-100 Gryfino
Data rozpoczęcia	22.06.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.05.2025
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Gryfino, ul. Herberta, dz. nr 1338/1 i 1338/2 obręb 320604_4.000 Gryfino 4	
Numer księgi wieczystej	SZ1Y/00074402/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	-----	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	-----	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	-----	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała NR XXII/294/2000 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 21 września 2000 r. Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 26 października 2000 r. Nr 34 poz. 446
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie

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,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna powierzchnia działek dla budynków jednorodzinnych szeregowych i bliźniaczych - 450 m ² ; dla budynków wolnostojących i innych budynków jednorodzinnych - 600 m ² .
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	Jedna kondygnacja naziemna plus użytkowe poddasze
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna suma powierzchni utwardzonych i powierzchni zabudowy działki budowlanej - 30%
	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	Obsługa z terenu: KDp01 1. Ustalenia funkcjonalne: a) Ulica dojazdowa dwukierunkowa 2. Ustalenia dodatkowe: a) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, b) Szerokość jezdni 6 m, c) Chodniki obustronne
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) Warunkiem realizacji nowych obiektów i urządzeń jest wyposażenie

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

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		terenu w urządzenia i sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz energetyczne. 2) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej projektowanej w ul. Jana Pawła II. 3) Hydranty zasilane z sieci wodociągowych pełniących jednocześnie rolę obwodowych sieci przeciwpożarowych. 4) Niezależnie od zasilania z sieci wodnych należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych zgodnie z zarządzeniem Nr 2/95 Ministra Gospodarki i Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 września 1995 r. (M.P. Nr 59, poz. 663). 5) Ustala się odprowadzenie części ścieków sanitarnych kolektorami grawitacyjnymi do przepompowni zlokalizowanej w wydzieleniu elementarnym D/NO/1 i dalej kolektorem tłocznym do istniejącego kolektora w ul. Wojska Polskiego. Odprowadzenie pozostałej części ścieków sanitarnych kolektorem grawitacyjnym do przepompowni zlokalizowanej przy ul. Reymonta, poza terenem zmiany w planie. 6) Do czasu realizacji na terenie zmiany sieci sanitarnej, dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz indywidualnych urządzeń do biologicznego oczyszczania ścieków, pod warunkiem uzyskania opinii geotechnicznej i zastosowania technologii nieuciążliwych dla środowiska, a po uruchomieniu sieci nakazuje się bezzwłoczne podłączenie do niej obiektów czasowo wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe. 7) Ustala się odprowadzenie części wód deszczowych kolektorami grawitacyjnymi poprzez retencyjny zbiornik wód do przepompowni zlokalizowanej w wydzieleniu elementarnym D/NO/1 i dalej kolektorem tłocznym do istniejącego kolektora w ul. Kołłątaja i Krasieńskiego. Odprowadzenie pozostałej części wód deszczowych kolektorem grawitacyjnym do przepompowni usytuowanej przy ul. Reymonta, poza terenem zmiany.
--	--	---

		8) Ustala się obowiązek budowy zbiornika retencyjnego na wody deszczowe w obrębie wydzielenia elementarnego D/ZP/1. 9) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych z jezdni, dróg pieszojezdnych, chodników oraz parkingów do projektowanej kanalizacji deszczowej. 10) W zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych na własny teren. 11) Ustala się zasilanie w gaz z gazociągu planowanego w ul. Kołtątaja i ul. Kasińskiego. Doprowadzenie gazu, do obszaru zmiany, gazociągiem ś/c w ul. Wojska Polskiego. 12) Ustala się przebudowę istniejących linii napowietrznych 15 kV nr 161,162,103 13) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z trzech trafostacji projektowanych na terenie zmiany w planie, zasilanych z istniejących napowietrznych linii 15 kV przebiegających w obszarze zmiany w planie. 14) Złącza kablowe należy instalować na granicy posesji jako wkomponowane w projektowane ogrodzenia. 15) Do projektowanych budynków usługowych i mieszkalnych przewiduje się doprowadzenie przyłączy teletechnicznych z projektowanych kanalizacji magistralnych i rozdzielczych.
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	Przeznaczenie terenu	S-MJ-1 - zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, Z-MJ-2 – zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług KD01 – ulica dojazdowa KDp02 – pieszojezdni obszar głównego placu D-ZP-1 – tereny zieleni parkowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,3-0,4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Jedna kondygnacja naziemne plus użytkowe poddasze
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna suma powierzchni utwardzonych i powierzchni zabudowy działki budowlanej - 30%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-----
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	-----
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-----
	forma architektoniczna	-----
	usytuowanie linii zabudowy	-----
	intensywność wykorzystania terenu	-----
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-----
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-----
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-----
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-----
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-----
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-----
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- Decyzja z dnia 31.08.2022r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla

⁶ 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.

		przedsięwzięcia pn. “Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 3 MW na działce ewidencyjnej 966 oraz 970 obręb Gryfino 4, gmina Gryfino”, - Decyzja z dnia 17.02.2026r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Centrum produkcyjno – magazynowo - logistyczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą” na działce nr 77/14 obr. Wełtyń II, gm. Gryfino.
	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	Decyzja nr 13/2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Budowa obwodnicy Gryfina w ciągu drogi krajowej nr 31”.
	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	-----
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 90/2023 z dnia 17 kwietnia 2023 r. Wydał Starosta Gryfiński	
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	-----	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	18.07.2027	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie – 11.05.2026 Zakończenie – 18.07.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki dwulokalne Zadanie Inwestycyjne w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego będzie obejmować budowę trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalnych oznaczone w projekcie literami A,B, C, D, E, F)
	Rozmieszczenie budynków na	

	nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odstęp między budynkami - 10 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	według normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych, kredyt, środki własne, inne	Środki własne – ok. 80 % Wpłaty klientów na MRP – ok. 20 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-----
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego z Nabywców nieruchomości objętych Przedsięwzięciem Deweloperskim, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 2) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego; wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie; Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 3) Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów; termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 (sześćdziesiąt) dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową. 4) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera; środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje.	

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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

	5) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydzieści) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny zbywanego lokalu; W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa własności lokalu wynikającego z umowy deweloperskiej. 6) Bank dokonuje kontroli zakończenia poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. 7) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 8) W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy deweloperskiej Strony przedstawia zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 9) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Goleniowie z siedzibą w Goleniowie (KRS 0000150517)
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram Zadania Inwestycyjnego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego: ETAP I – 21,9424 % do 10.05.2026 roku: a) Zakup działki z projektem i pozwoleniem na budowę b) przygotowanie placu budowy ETAP II – 11,5108 % do 23.07.2026 roku: a) Wykop pod budynki b) Wykonanie stanu 0 - fundamenty, ściany fundamentowe, podłoga na gruncie ETAP III – 10,7914 % do 03.09.2026 roku: a) konstrukcyjne ściany murowane parteru b) stropy nad parterem ETAP IV – 10,7914 % do 15.10.2026 roku: a) konstrukcja poddasza b) dachy - konstrukcja ETAP V – 11,5108 % do 06.12.2026 roku: a) ściany działowe b) dachy – pokrycie ETAP VI – 10,6115 % do 12.01.2027 roku:

	a) stolarka okienna b) zewnętrzne instalacje wod-kan ETAP VII – 12,7698 % do 16.05.2027 roku: a) wewnętrzne instalacje elektryczne podtynkowe b) tynki wewnętrzne c) wewnętrzne instalacje wod-kan i c.o. podposadzkowe d) posadzki betonowe e) ewlewacje i stolarka drzwiowa ETAP VIII – 10,0719 % do 18.07.2027 roku: a) roboty elektryczne - osprzęt b) pompy ciepła, rekuperatory c) zagospodarowanie terenu d) pozwolenie na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nabycia nie będzie podlegała waloryzacji. Cena nabycia może ulec zmianie w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących wysokości stawek podatku od towarów i usług (VAT) odnoszących się do przedmiotu umowy, przed zawarciem umowy przeniesienia zostanie zastosowana właściwa stawka podatku od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującymi przepisami, a Deweloper zawiadomi niezwłocznie Nabywcę listem poleconym na jego adres do doręczeń Nabywcy, albo za pośrednictwem poczty elektronicznej na jego adres wskazany umowie deweloperskiej o zmianie stawki podatku od towarów i usług (VAT) powodującej zmianę ceny nabycia, wówczas Nabywca może w terminie 14 (czternaście) dni od daty otrzymania ww. zawiadomienia złożyć pisemne oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. Po bezskutecznym upływie tego terminu Strony przyjmują, że Nabywca wyraził zgodę na zmianę ceny nabycia. Jeżeli po dokonaniu pomiarów powykonawczych według normy PN-ISO 9836:2022-07 wystąpi zwiększenie rzeczywistej powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu w stosunku do powierzchni określonej w umowie deweloperskiej, to cena nabycia może zostać odpowiednio podwyższona. Korekta ceny nabycia i ustalenie ostatecznej ceny nabycia polegać będzie na pomnożeniu rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu przez cenę za metr kwadratowy określoną w umowie deweloperskiej. O zmianie ceny nabycia Deweloper zawiadomi Nabywcę w terminie nie później niż do 14 (czternastu) dni przed dniem zawarcia Umowy Przeniesienia. Jeżeli Nabywca zaakceptuje zwiększoną cenę nabycia wynikającą z tej różnicy powierzchni użytkowej, to zobowiązany on będzie zapłacić na rzecz Dewelopera nadwyżkę ponad kwotę wskazaną w umowie deweloperskiej, nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia. Jeżeli po dokonaniu pomiarów powykonawczych według normy PN-ISO 9836:2022-07 wystąpi zmniejszenie rzeczywistej powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu w stosunku do powierzchni określonej w umowie deweloperskiej, to cena nabycia może zostać odpowiednio zmniejszona; korekta ceny nabycia i ustalenie ostatecznej ceny nabycia polegać będzie na pomnożeniu rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu przez cenę za metr kwadratowy określoną w umowie deweloperskiej. O zmianie ceny nabycia Deweloper zawiadomi Nabywcę w terminie 14 dni przed dniem zawarcia Umowy Przeniesienia. W przypadku powstania nadpłaty na rzecz Dewelopera wynikającej z tej różnicy powierzchni, Deweloper zwróci Nabywcy tę nadpłatę, nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia. W przypadku wystąpienia różnicy rzeczywistej powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu w stosunku do określonej w umowie deweloperskiej powierzchni o więcej niż +/- 2% (dwa procent), Nabywca może skorzystać z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej. Po bezskutecznym upływie tego

	terminu Strony przyjmują, że Nabywca wyraził zgodę na zmianę ceny nabycia.
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 2021r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia w przypadku gdy: 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej; 2) 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; 3) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 Ustawy deweloperskiej, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 4) 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) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego. Nabywca ma ponadto prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego, w terminie do dnia 31.12.2027 roku; 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, 2) gdy ulegną zmianie powszechnie obowiązujące przepisy prawne odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług (VAT) w czasie obowiązywania umowy deweloperskiej - w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Nabywcę od Dewelopera zawiadomienia w tej sprawie, 3) w przypadku wystąpienia różnicy rzeczywistej powierzchni lokalu w stosunku do określonej w umowie deweloperskiej powierzchni o więcej niż +/- 2% powodującej korektę wysokości ceny nabycia, to Nabywca może w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie tej powierzchni powodującej zmianę (korektę) wysokości ceny nabycia przedmiotu umowy złożyć pisemne oświadczenie o odstąpieniu od umowy; po bezskutecznym upływie tego terminu Strony przyjmują, że Nabywca wyraził zgodę na zmianę (korektę) ceny nabycia, 4) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą oszczędnościowo-kredytową (po wypowiedzeniu umowy przez Bank dotychczasowy) w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej,

- 5) 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, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,
 - 6) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (tj. w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy deweloperskiej), przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej,
 - 7) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej,
 - 8) stwierdzenia przez Rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej,
 - 9) gdy Syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
- Deweloper ma prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
- 1) 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,
 - 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu 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,
- przy czym powyższe uprawnienia Dewelopera nie będą mogły zostać wykonane w przypadku, gdy niewykonanie przez Nabywcę wskazanych wyżej zobowiązań wynika z wystąpienia siły wyższej.
- W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tej umowy.
- Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli złożone będzie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zawierać będzie zgodę na wykreślenie z działu III księgi wieczystej Kw numer SZ1Y/00074402/3 roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy na podstawie zawartej z nim umowy deweloperskiej.
- W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa powyżej, Nabywca zobowiązany jest niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 (siedem) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy, wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi na wykreślenie z działu III księgi wieczystej Kw numer SZ1Y/00074402/3 roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy na podstawie zawartej z nim umowy deweloperskiej.
- W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy albo od dnia otrzymania przez Nabywcę oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy.

W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia umowy przez którąkolwiek ze stron umowy, albo rozwiązania umowy, Nabywca zobowiązany jest zwrócić lokal mieszkalny Deweloperowi w stanie niepogorszonym, wolnym od osób i rzeczy, w terminie 7 dni licząc od daty odstąpienia, wypowiedzenia lub rozwiązania umowy.

INNE INFORMACJE

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 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;

Nie dotyczy

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.

Nie dotyczy

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) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - 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) 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 zobowiązaniu 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 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 Banku Spółdzielczym w Goleniowie z siedzibą w Goleniowie (KRS 0000150517) prowadzącym 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 2022r. 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 w Goleniowie z siedzibą w Goleniowie (KRS 0000150517)
- 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,
- Bank Spółdzielczy w Goleniowie z siedzibą w Goleniowie korzysta także z następujących znaków



Bank Spółdzielczy w Goleniowie
Spółdzielcza Grupa Bankowa



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 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.

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal A	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	31.12.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 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	2 kondygnacje nadziemne (parter + poddasze)
	Technologia wykonania	1. KONSTRUKCJA: - Fundamenty – żelbetowa ławy, - Ściany nośne – murowane z bloczków silikatowych - Ściany działowe – murowane z bloczków silikatowych - Strop – żelbetowy wylewane na mokro - Schody – żelbetowe wylewane na mokro - Konstrukcja dachu – więźba drewniana 2. IZOLACJE:

		<u>Izolacje przeciwwilgociowe:</u> - Fundamenty, ściany w gruncie – izolacje powłokowe <u>Izolacje termiczne:</u> - Podłoga na gruncie i strop – styropian podłogowy - Ściany zewnętrzne – styropian - Dach – wełna mineralna 3. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE: - Ściany zewnętrzne – elewacja wg. projektu budowlanego w technice lekkiej- mokrej, płytki dekoracyjna typu elastolith - Dach kryty dachówką - Obróbki blacharskie – blacha powlekana 4. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE: <u>Ściany i sufity:</u> - Wykończenie ścian i sufitów – tynk gipsowy. - Wykończenie sufitów poddasza – płyty gipsowo-kartonowe <u>Posadzki:</u> - warstwa wyrównawcza betonowa, zatarta; - warstwa wykończeniowa w zakresie przyszłych Użytkowników. 5. INSTALACJA ELEKTRYCZNA: - kompletna z osprzętem (bez opraw oświetleniowych sufitowych), szafką z bezpiecznikami - rozdzielnica mieszkaniowa - podejście do kuchni zakończone puszką instalacyjną podtynkową - instalacja gniazd i oświetlenia podtynkowa - gniazda i wyłączniki oświetlenia wykonane w systemie ramkowym - dzwonek elektryczny, przycisk przy drzwiach wejściowych 6. INSTALACJA WODY ZIMNEJ I CIEPŁEJ: - zakończona zakorkowanymi podejściami pod przybory sanitarne
--	--	--

		• w łazienkach – w przypadku ścian murowanych instalacja rozprowadzona podtynkowo w ścianach i posadzce; w kuchniach – instalacja rozprowadzona natynkowo od posadzki po ścianach, bez zabudowy; • opomiarowanie – indywidualny wodomierz • podejście wody do miski ustępowej wykonane natynkowo na wysokości przystosowanej do montażu spłuczki podtynkowej na stelażu • bez białego montażu (armatury). 7. INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ: • rozprowadzona po ścianach, bez zabudowy • rura kanalizacyjna fi 110- przyłącze miski ustępowej, prowadzona nad posadzką i przy ścianie, co wymaga późniejszej zabudowy przez Użytkownika • instalacja poprowadzona do indywidualnego zbiornika bezodpływowego 8. INSTALACJA C.O.: • kompletna – ogrzewanie podłogowe 9. INSTALACJA INTERNETOWA: • nie podłączona do sieci; • 4 gniazda internetowe – po jednym w każdym pokoju • instalacja zakończona w szafce multimedialnej • wyprowadzona mikrorurka do światłowodu przed budynek (bez światłowodu) 11. INSTALACJA TELEWIZJI NAZIEMNEJ I SATELITARNEJ • zbiorcza instalacja telewizyjna służąca do przekazywania programów cyfrowej telewizji naziemnej DVB-T, radiofonii oraz cyfrowej telewizji satelitarnej; Ułożona instalacja, brak anten • nie podłączona do sieci.
--	--	--

		• 4 gniazda TV-SAT – po jednym w każdym pokoju • instalacja zakończona w szafce multimedialnej 12. DRZWI WEJŚCIOWE: • Jednoskrzydłowe antywłamaniowe 13. DRZWI WEWNĄTRZLOKALOWE: • w zakresie przyszłych Użytkowników. 14. OKNA I DRZWI BALKONOWE/TARASOWE: • stolarka PCV; • współczynnik przenikania ciepła dla okna max 0,9 W/(m²xK); • od strony zewnętrznej w kolorze antracytowym, od strony wewnętrznej w kolorze białym 15. PARAPETY: • wewnętrzne – w zakresie przyszłych Użytkowników; • zewnętrzne – blacha powlekana.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	ZAGOSPODAROWANIE TERENU: • podjazd i dojście do budynku wykonane z kostki brukowej, • teren ogrodzony siatką panelową – ogrodzenie zakończone wzdłuż frontu budynku, • teren wyrównany – grunt rodzimy.
	Liczba lokali w budynku	2 lokale w każdym budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny
	Dostępne media w budynku	Budynki będą w całości ogrzewane pompami ciepła. Do budynków będą wykonane przyłącza sieci wodociągowej i elektrycznej oraz zbiornik bezodpływowy (szambo). Wody deszczowe i opadowe będą odprowadzane po terenie z uwagi na dobre ukształtowanie i nachylenie nieruchomości.
		Nieruchomość posiada bezpośredni

	Dostęp do drogi publicznej	dostęp do drogi publicznej przy ul. Herberta, stanowiącej działkę nr 1388 z obrębu 0004 w Gryfinie
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 i 3	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<u>LOKAL A</u> <u>PARTER:</u> 0.1 Przedsionek – 4,34 m² 0.2 Pom.Techniczne - 3,43 m² 0.3 Hall – 4,70 m² 0.4 Łazienka - 2,87 m² 0.5 Salon z aneksem 28,75 m² <u>PODDASZE:</u> 1.1 Hall – 5,28 m² 1.2 Garderoba – 2,93 m² 1.3 Łazienka – 5,52 m² 1.4 Sypialnia – 8,71 m² 1.5 Sypialnia – 10,45 m² 1.6 Sypialnia - 8,45 m² <u>LOKAL B</u> <u>PARTER:</u> 0.1 Przedsionek – 5,99 m² 0.2 Pom.Techniczne - 3,43 m² 0.3 Hall – 4,81 m² 0.4 Łazienka - 2,87 m² 0.5 Salon z aneksem 26,27 m² <u>PODDASZE:</u> 1.1 Hall – 5,27 m² 1.2 Garderoba – 2,93 m² 1.3 Łazienka – 5,52 m² 1.4 Sypialnia – 8,71 m² 1.5 Sypialnia – 10,45 m² 1.6 Sypialnia - 8,95 m² <u>Standard wykończenia i zagospodarowania nieruchomości:</u> 1. <u>KONSTRUKCJA:</u> • Fundamenty – żelbetowa łąwy, • Ściany nośne – murowane z bloczków silikatowych • Ściany działowe – murowane z bloczków silikatowych • Strop – żelbetowy wylewane na mokro • Schody – żelbetowe wylewane na mokro • Konstrukcja dachu – więźba drewniana	

	2. IZOLACJE: Izolacje przeciwwilgociowe: - Fundamenty, ściany w gruncie – izolacje powłokowe Izolacje termiczne: - Podłoga na gruncie i strop – styropian podłogowy - Ściany zewnętrzne – styropian - Dach – wełna mineralna 3. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE: - Ściany zewnętrzne – elewacja wg. projektu budowlanego w technice lekkiej-mokrej, płytka dekoracyjna typu elastolith - Dach kryty dachówką - Obróbki blacharskie – blacha powlekana 4. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE: Ściany i sufity: - Wykończenie ścian i sufitów – tynk gipsowy. - Wykończenie sufitów poddasza – płyty gipsowo-kartonowe Posadzki: - warstwa wyrównawcza betonowa, zatarta; - warstwa wykończeniowa w zakresie przyszłych Użytkowników. 5. INSTALACJA ELEKTRYCZNA: - kompletna z osprzętem (bez opraw oświetleniowych sufitowych), szafką z bezpiecznikami - rozdzielnica mieszkaniowa - podejście do kuchenki zakończone puszką instalacyjną podtynkową - instalacja gniazd i oświetlenia podtynkowa - gniazda i wyłączniki oświetlenia wykonane w systemie ramkowym - dzwonek elektryczny, przycisk przy drzwiach wejściowych 6. INSTALACJA WODY ZIMNEJ I CIEPŁEJ: - zakończona zakorkowanymi podejściami pod przybory sanitarne - w łazienkach – w przypadku ścian murowanych instalacja rozprowadzona podtynkowo w ścianach i posadzce; - w kuchniach – instalacja rozprowadzona natynkowo od posadzki po ścianach, bez zabudowy; - opomiarowanie – indywidualny wodomierz - podejście wody do miski ustępowej wykonane natynkowo na wysokości przystosowanej do montażu spłuczki podtynkowej na stelażu - bez białego montażu (armatury). 7. INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ: - rozprowadzona po ścianach, bez zabudowy - rura kanalizacyjna fi 110- przyłącze miski ustępowej, prowadzona nad posadzką i przy ścianie, co wymaga późniejszej zabudowy przez Użytkownika - instalacja poprowadzona do indywidualnego zbiornika bezodpływowego 8. INSTALACJA C.O.: - kompletna – ogrzewanie podłogowe 9. INSTALACJA INTERNETOWA: - nie podłączona do sieci; 4 gniazda internetowe – po jednym w każdym pokoju - instalacja zakończona
--	--

	w szafce multimedialnej - wyprowadzona mikrorurka do światłowodu przed budynek (bez światłowodu) 11. INSTALACJA TELEWIZJI NAZIEMNEJ I SATELITARNEJ - zbiorcza instalacja telewizyjna służąca do przekazywania programów cyfrowej telewizji naziemnej DVB-T, radiofonii oraz cyfrowej telewizji satelitarnej; Ułożona instalacja, brak anten - nie podłączona do sieci. 4 gniazda TV-SAT – po jednym w każdym pokoju - instalacja zakończona w szafce multimedialnej 12. DRZWI WEJŚCIOWE: - Jednoskrzydłowe antywłamaniowe 13. DRZWI WEWNĄTRZLOKALOWE: - w zakresie przyszłych Użytkowników. 14. OKNA I DRZWI BALKONOWE/TARASOWE: - stolarka PCV; - współczynnik przenikania ciepła dla okna max 0,9 W/(m²xK); - od strony zewnętrznej w kolorze antracytowym, od strony wewnętrznej w kolorze białym 15. PARAPETY: - wewnętrzne – w zakresie przyszłych Użytkowników; - zewnętrzne – blacha powlekana. 16. ZAGOSPODAROWANIE TERENU: - podjazd i dojście do budynku wykonane z kostki brukowej, - teren ogrodzony siatką panelową – ogrodzenie zakończone wzdłuż frontu budynku, - teren wyrównany – grunt rodzimy.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-----
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-----
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----
--	-------

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

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 2021r. 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).
-