

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla Zadania inwestycyjnego polegającego na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej dwulokalowej wraz z instalacjami na działkach o numerach ewidencyjnych 159/39, 159/40, 159/37, 159/36 w Falentach Nowych: segmenty o numerach 15.1, 15.2, 16.1, 16.2, 17.1, 17.2, 18.1, 18.2 w ramach I ETAPU osiedla „Dzielnica Hrabka II”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„Beta Projekt” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa działająca na podstawie Wpisu do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem pozycji rejestru (numer KRS) 0000723714	
Adres	Ul. Szumiących Traw 5/1, 05-090 Jaworowa	
Numer NIP i REGON	NIP: 966-211-94-89	REGON: 369719627
Numer telefonu		
Adres poczty elektronicznej	biuro.jaworowa@betaprojekt.com.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.betaprojekt.com.pl; www.dzielnicahrabka.com.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	16-070 Porosły, ul. Jesiennych Liści dz. 135/80 Budowa trzech zespołów budynków mieszkalnych: (jednorodzinnych nr 52, 55, 58- jednorodzinnych oraz jednorodzinnych dwulokalowych nr 51, 53, 54, 56, 57, 59,- jednorodzinnych dwulokalowych) w zabudowie szeregowej oraz dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (nr 49, 50) w zabudowie bliźniaczej zamienione w zakresie dotyczącym zmiany budynków nr 55 i 58 z budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, na budynki jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie szeregowej, w ramach XI ETAPU
-------	---

	"Osiedla Szumiących Traw" we wsi Porosły.
Data rozpoczęcia	14.02.2020 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.07.2021 r

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	16-070 Porosły, ul. Jesiennych Liści dz. 135/103 Budowa sześciu zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (łącznie 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych od nr 60 do 77), w zabudowie szeregowej wraz z wewnętrznymi i doziemnymi instalacjami gazowymi na dz. o nr ew. 135/99, 135/90, 135,103, w ramach XII ETAPU "Osiedla Szumiących Traw" we wsi Porosły.
Data rozpoczęcia	31.08.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.06.2022 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Warszawska 48, Jaworowa 05-090 Budowa szesnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (od nr 8 do 23) wraz z wewnętrznymi i doziemnymi instalacjami gazowymi na działce o numerze 500/6 i 501 (część działek) w ramach II ETAPU „Rezydencja Jaworowa” we wsi Jaworowa, gmina Raszyn
Data rozpoczęcia	09.11.2021 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.07.2023 r

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne powyżej 100 000 zł
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działki budowlane o numerach 159/36, 159/37, 159/39, 159/40 we wsi Falenty Nowe zapewniające dojazd między innymi segmentom nr 15.1, 15.2, 16.1, 16.2, 17.1, 17.2, 18.1, 18.2 drogami wewnętrznymi 158/42, 158/55, 159/30, 159/33, 159/38 dostęp do drogi publicznej nr 3120W przy ul. Droga Hrabka Zadanie inwestycyjne polegające na budowie czterech budynków mieszkalnych

	jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej dwulokalowej wraz z instalacjami na działkach o numerach ewidencyjnych o numerze 159/39, 159/40, 159/37, 159/36 segmenty o numerach 15.1, 15.2, 16.1, 16.2, 17.1, 17.2, 18.1, 18.2 w ramach I ETAPU osiedla „Dzielnica Hrabska II”
Numer księgi wieczystej	Nowy numer księgi wieczystej zostanie założony w wyniku odłączenia działek od Kw Nr WA1P/00164531/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna do kwoty 10 5000,00 złotych na rzecz Banku Spółdzielczego w Białymstoku Oddział w Choroszczu
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nieruchomość położona w m. Falenty Nowe, gmina Raszyn, Powiat Pruszkowski, woj. mazowieckie, stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym 159/36, 159/37, 159/39, 159/40, o obszarze wynoszącym 0,2029 ha dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI wydział KW założy księgę wieczystą po odłączeniu jej z księgi nr WA1P/00164531/5

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gmina Raszyn https://raszyn.pl/informator/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Falenty Nowe w Gminie Raszyn- rejon ul. Grudzi i ul. Willowej” zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/387/17 Rady Gminy Raszyn z dn. 28/09/2017 r (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego). Działka ew. 159/27- 159/59 położona we wsi Falenty Nowe znajduje się częściowo w liniach rozgraniczających drogi lokalnej 3KDL (ul. Droga Hrabaska), częściowo na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ozn.3MN.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Działka nr ew. 159/27-159/59 położona we wsi Falenty Nowe nie znajduje się w obszarze rewitalizacji
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	
- Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dwulokalowa – co jest zgodne z zapisami planu odnośnie przeznaczenia terenu (3MN)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 – co jest zgodne z zapisami planu miejscowego – wskaźnik od 0,01 do 0,6.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy – 10,46 m - co jest zgodne z zapisami planu miejscowego – wysokość zabudowy do 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia czynna biologicznie od 50%-51% dla poszczególnych działek co jest zgodne z zapisem miejscowego planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zaprojektowano dwa miejsca parkingowe dla samochodów osobowych (na każdy lokal mieszkalny) – co jest zgodne z zapisami planu miejscowego.

		Jedno miejsce w garażu i jedno miejsce postojowe.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

-
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
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	Mieszkalna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wysokość Wysokość zabudowy 10,46 m co jest zgodne z zapisami planu miejscowego Geometria dachów dachy dwuspadowe (główne połacie) o kącie nachylenia 30° 4 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej Wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych min 4 max 10,5 m. Wysokość głównej kalenicy budynku – od 8m do 10,40 m i jednocześnie nie więcej niż 2 kondygnacje pełne + poddasze, dachy 2 lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci 25-45 st
	forma architektoniczna	Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej

usytuowanie linii zabudowy	Budynki zlokalizowano w odległości 6m od granicy pasa drogowego (zgodnie z załącznikiem graficznym planu miejscowego)
intensywność wykorzystania terenu	Max 20 % powierzchni oznaczonej części działki stanowiącej teren inwestycji etapu
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Działka jest położona na obszarach zmeliorowanych. Zobowiązuje się inwestora do przestrzegania zapisów ustawy Prawo Wodne, oraz warunków Decyzji PGW Wody Polskie Dyrektora Zlewni w Łowiczu z dnia 14.VIII.2024 udzielającej pozwolenia wodno-prawnego na przebudowę urządzeń wodnych.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Planowana obsługa komunikacyjna inwestycji odbywać się będzie projektowanym zjazdem z działki przeznaczonej pod drogę nr 159/4 (droga wewnętrzna) połączonej bezpośrednio z ul. Grudzi
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Odprowadzenie nieczystości płynnych do sieci kanalizacyjnej na warunkach Gminnego Przedsiębiorstwa Komunalnego Eko-Raszyn SP. z o.o, woda z wodociągu gminnego na warunkach Gminnego Przedsiębiorstwa Komunalnego Eko-Raszyn Przyłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej na warunkach operatora systemu dystrybucyjnego
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak przedmiotowych informacji w zakresie planowanych inwestycji w obrębie 1 km od przedmiotowej nieruchomości.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach 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	brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak

-
- 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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
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	Nr pozwolenia na budowę: decyzja nr 624/2026 z dn. 22.04.2026 wydane przez Starostwo Powiatowe w Pruszkowie, ul. Michała Drzymały 30.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30.12.2027				
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	15.06.2026 i 30.12.2027				
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków		4		
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)		8.08 m		
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa poszczególnych budynków obliczona została wg. 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 84% Kredytu 16%		
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)		Bank Spółdzielczy w Białymstoku- Oddział w Choroszczy ul. Rynek 11 listopada 9 16-070 Choroszcz		
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*		91 8060 0004 0133 4874 2000 0520		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾		0,45 %		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.3)), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego,				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Białymstoku				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Ilość etapów	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Terminy realizacji poszczególnych zakresów
	1	I	Ogrodzenie budowy, elektryczne zasilenie placu, roboty ziemne, fundamenty, ściany konstrukcyjne parteru	23	15.06.2026-30.09.2026

	2	II	Strop parteru, Ściany konstrukcyjne piętra oraz ściany poddasza, schody wewnętrzne, strop nad piętrem, więźba dachowa,	21	01.10.2026-28.02.2027
	3	III	Ścianki działowe, stolarka okienna, pokrycie dachu	12	01.02.2027-30.04.2027
	4	IV	Ocieplenie budynku(bez wyprawy elewacyjnej) instalacje wewnętrzne kanalizacyjna, wodociągowa, instalacja wewnętrzna elektryczna	11	01.06.2027-30.06.2027
	5	V	Tynki gipsowe, wyprawa elewacyjna, instalacja centralnego ogrzewania	11	01.07.2027-30.08.2027
	6	VI	Przylączy wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe , elektryczne, posadzki cementowe, ocieplenie stropu nad +1, zadaszenia tarasów, instalacja wewnętrzna gazowa	12	01.08.2027-30.10.2027
	7	VII	Droga dojazdowa, balustrady, odwodnienie drogi, niwelacja ogródków, ogrodzenia, kostki brukowe, koszty ogólne budowy, prace geodezyjne	10	01.09.2027-30.12.2027
			Razem	100,00	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy				

- 7) 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. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Odstąpienie od Umowy oraz kary umowne i odsetki
	1. Na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy: ----- 1) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; ----- 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie 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) 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; ----- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawierana jest niniejsza Umowa, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej Umowy; ----- 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawierana jest niniejsza Umowa, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego; ----- 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej Umowy, w terminie wynikającym z niniejszej Umowy; --- 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; ----- 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub pkt 2) Ustawy Deweloperskiej; ----- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; ----- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; ----- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; ----- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania niniejszej Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 1228 ze zm.). ----- 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-pkt 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. ----- 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do

	odstąpienia od niniejszej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. -----
4.	W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. -----
5.	W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. -----
6.	W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. -----
7.	W przypadku podwyższenia przez Dewelopera ceny za Przedmiot Umowy, w związku ze zmianą urzędowych stawek podatku VAT, Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy (umowne prawo odstąpienia), przy czym prawo to może być przez Nabywcę wykonane najpóźniej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o dokonanych podwyższeniu ceny za Przedmiot Umowy, nie później jednak niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia upływu terminu przewidzianego w niniejszej Umowie do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. -----
8.	Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy, w przypadku: ----- 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej 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; ----- 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub Umowy Przeniesienia Własności, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
9.	Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę (w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, wynikających z niniejszej Umowy. Jeśli oświadczenie o odstąpieniu będzie wadliwe lub zawarta w nim zgoda na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nie będzie kompletna czy skuteczna, Deweloper ma prawo wezwać Nabywcę do dostarczenia właściwego (prawidłowo uzupełnionego) oświadczenia, a Nabywca będzie zobowiązany dostarczyć prawidłowe oświadczenie. Strony oświadczają, iż zgodnym ich zamiarem jest takie wykonanie przez Nabywcę prawa odstąpienia, które pozwoli na usunięcie skutków niniejszej Umowy, to jest wykreślenie roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej. -----
10.	W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub ust. 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca niniejszym wyraża zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, wynikających z niniejszej Umowy. Niniejsza zgoda uprawnia Dewelopera do

	złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie takiego roszczenia z księgi wieczystej, prowadzonej dla Nieruchomości. ----- 11. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od niniejszej Umowy przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy (lub podmiotowi, na którego rzecz dokonano cesji wierzytelności) przypadające mu środki pieniężne pozostałe na otwartym mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy. ----- 12. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym Rachunku Powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej. ----- 13. W przypadku dokonania przez Bank wypłaty Deweloperowi, o której mowa w § 7 ust. 3 powyżej oraz odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu Nabywcy (lub podmiotowi, na którego rzecz dokonano cesji wierzytelności) wypłaconych Deweloperowi przez Bank środków pieniężnych w terminie 14 (czternastu) dni od dnia: (a) otrzymania przez daną Stronę prawidłowego oświadczenia drugiej Strony o odstąpieniu od niniejszej Umowy, (b) zwrotu Lokalu przez Nabywcę (o ile Lokal zostanie przez Nabywcę odebrany), oraz (c) wyrażenia przez Nabywcę zgody na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Zwrot środków pieniężnych następuje w nominalnej wysokości z możliwością potrącenia należnych Deweloperowi odsetek i kar umownych lub powiększenia tych środków pieniężnych o należną Nabywcy karę umowną, na co Strony wzajemnie wyrażają zgodę. ----- 14. W przypadku opóźnienia się przez Dewelopera z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności i skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywcy przysługuje kara umowna za okres opóźnienia w wysokości 3% (trzy procent) Ceny Brutto. Nabywca jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. ----- 15. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, o których mowa w ust. 8 pkt 2) powyżej, Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 3% (trzy procent) Ceny Brutto. Deweloper jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.----- 16. W przypadku opóźnienia przez Nabywcę w spełnieniu świadczeń pieniężnych, wynikających z niniejszej Umowy, Deweloper uprawniony będzie do żądania od Nabywcy zapłaty odsetek za każdy dzień opóźnienia w wysokości ustawowej, liczonych od kwoty, z której zapłatą Nabywca pozostaje w opóźnieniu, przy czym łączna kwota należnych Deweloperowi odsetek i kary umownej zastrzeżonej na rzecz Dewelopera nie może wynosić więcej niż 3%
--	---

	(trzy procent) Ceny Brutto. Deweloper jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. ----- 17. W przypadku opóźnienia się przez Dewelopera z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca uprawniony będzie do żądania od Dewelopera zapłaty kary umownej za każdy dzień opóźnienia – w wysokości odsetek ustawowych, wyliczonych od wysokości Ceny Brutto, która została zapłacona przez Nabywcę, przy czym kwota należnej Nabywcy kary umownej nie może wynosić więcej niż 3 % (trzy procent) Ceny Brutto. W przypadku żądania przez Nabywcę od Dewelopera kary umownej za opóźnienie określonej w niniejszym ustępie, a następnie skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy, łączna kara umowna nie może przekroczyć 3 % (trzy procent) Ceny Brutto. Nabywca jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. -----
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 Bank Spółdzielczy w Białymstoku, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Białymstoku,
- 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, 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 Spółdzielczy w Białymstoku 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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 albo domu jednorodzinnego	 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	125,62/ 125,79 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł /m ²	
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	31.08.2028	
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
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	• Wjazd na teren osiedla z drogi głównej z ulicy Grudzi • Nawierzchnia dróg wewnętrznych z kostki betonowej planowane wykonanie po zakończeniu budowy osiedla • Nawierzchnia miejsc parkingowych i chodników przynależnych do każdego mieszkania z kostki betonowej • Wydzielenie miejsc przynależnych do każdego mieszkania do gromadzenia odpadów stałych • Opaska pozioma wokół budynku z kostki betonowej. • Wyrównanie terenu ogródków
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 dla każdego lokalu
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd, gaz, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	Do drogi publicznej (ul. Droga Hrabka) dostęp zapewniony będzie poprzez działkę 159/4 połączonej bezpośrednio z ul. Grudzi

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Parter oraz piętro
---	--------------------

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia 125,62 lub 125,79 m² Układ pomieszczeń Zgodnie z załącznikiem nr 1 – rzut kondygnacji Standard prac wykończeniowych: 1. TECHNOLOGIA WYKONANIA BUDYNKÓW: • Ławy fundamentowe zgodnie z projektem konstrukcyjnym, beton C16/20, mury fundamentowe z bloczków betonowych kl. 15 • Hydroizolacja przeciwwilgociowa i izolacje fundamentów – hydroizolacja powłokowa od strony zewnętrznej, styropian wodoodporny zabezpieczony folią kubelkową • Ściany nadziemne – konstrukcyjne nośne z pustaka ceramicznego gr. 25 kl. 15 • Strop nad parterem – żelbetowy wylewany wg projektu konstrukcyjnego, gr. 18 cm, beton C20/25 • Strop nad piętrzem – żelbetowy wylewany wg projektu konstrukcyjnego, gr. 16/18 cm, beton ocieplony styropianem posadzkowym - $UC(max) \leq 0,15 [W/(m^2K)]$ • Słupy, wieńce, belki, podciąg, nadproża – żelbetowe wylewane wg projektu konstrukcyjnego, beton C20/25 • Schody wewnętrzne – żelbetowe wylewane wg projektu konstrukcyjnego, beton C20/25 • Tynk elewacyjny silikatowy/silikonowy wykonany na izolacji termicznej ze styropianu fasadowego gr. 15 cm - $UC(max) \leq 0,20 [W/(m^2K)]$ z wstawkami dekoracyjnymi • Cokół – tynk mozaikowy • Balustrady balkonowe systemowe ze szklanymi wypełnieniami • Pokrycie dachu dachówką betonową lub ceramiczną • Zadaszona część ogródka przynależnego do segmentu • Wygrozdzenie indywidualnych wejść do mieszkań wraz z furtkami wejściowymi • Ogrodzenie ogródków z metalowych z paneli systemowych • Wentylacja grawitacyjna lokali 2. WYKOŃCZENIE WEWNĄTRZ BUDYNKU – PARTER I PIĘTRO • Drzwi zewnętrzne do lokali metalowe • Stolarka okienna zewnętrzna PCV zgodna ze standardem WT 2021, $UC(max) \leq 0,9 [W/(m^2K)]$, • Parapety zewnętrzne metalowe, na parterze metalowe lub płytki gres • Posadzki na parterze - styropian posadzkowy gr. 10 cm, izolacja przeciwwilgociowa, szlichta cementowa, standard WT 2021 - $UC(max) \leq 0,3 [W/(m^2K)]$ • Posadzka na piętrze – strop, styropian posadzkowy gr 5 cm, szlichta cementowa • Ściany działowe – murowane z betonu komórkowego lub pustaka ceramicznego • Tynki gipsowe kategorii III, w pomieszczenia mokrych tynki gipsowe wykończone na „ostro” • Wentylacja grawitacyjna – kanały systemowe prefabrykowane
---	---

	• Nie wykonuje się: parapetów wewnętrznych, okładzin ścian i podłóg, okładzin schodów, malowania, drzwi wewnętrznych 3. INSTALACJE WODNO – KANALIZACYJNE, ELEKTRYCZNE – PARTER I PIĘTRO • Lokale będą podłączone do sieci wodociągowo - kanalizacyjnej • Rozmieszczenie urządzeń sanitarnych określona w projekcie budowlanym • Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej obejmuje wykonanie rozprowadzenia pionowego i poziomego z rur PCV • Wewnętrzna instalacja elektryczna obejmuje wykonanie kompletnego okablowania instalacji do punktów (gniazda, oświetlenie, włączniki, wideodomofon) wg. standardu dewelopera bez osprzętu elektrycznego • Instalacja przewodu antenowego wg. standardu dewelopera- kabel na dach • Instalacja internetowa wg. standardu dewelopera • Instalacja alarmowa wg. standardu dewelopera • Wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania obejmuje wykonanie kompletnej instalacji podłogowej na parterze i piętrze wraz z wyjściem na grzejnik łazienkowy bez grzejnika, kotła oraz sterownika pieca. • Wewnętrzna instalacja ciepłej i zimnej wody (bez białego montażu) obejmuje wykonanie kompletnego rozprowadzenia pionowego i poziomego z rur PE • Mieszkania wyposażone będą w podejścia do kranów zewnętrznych (bez wodomierzy ogrodowych) • Wewnętrzna instalacja elektryczna obejmuje wykonanie kompletnego okablowania instalacji do punktów (gniazda, oświetlenie, włączniki,) wg. standardu dewelopera Wewnętrzna instalacja elektryczna obejmuje wykonanie kompletnego okablowania instalacji do punktów (gniazda, oświetlenie, włączniki,) wg. standardu dewelopera
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 31.08.2028 r
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31.08.2028 r
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 dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

BETA PROJEKT
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
ul. Szumiących Traw 5/1
05-090 Jaworowa
NIP: 966-211-94-89 REGON: 369719827
KRS: 0000723714

Beata Oprzała
Opieka Beata
Specjalista ds. administracji i rozliczeń
BETA PROJEKT Sp. z o.o.
ul. Szumiących Traw 5/1
05-090 Jaworowa
NIP: 966-211-93-77 REGON: 369679827
KRS: 0000722589

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).
-

BETA PROJEKT Sp. z o.o.
ul. Główna 12
05-094 Jaworzno
KRS 0000000000

BETA PROJEKT Sp. z o.o.
ul. Główna 12
05-094 Jaworzno
KRS 0000000000