

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ
„APARTAMENTY SONATA E”

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	NOVDOM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Przasnyszu KRS: 0000266103
Adres	Siedziba spółki: ul. Żwirki i Wigury 15 B lok. 2, 06-300 Przasnysz Adres biura sprzedaży: Królowej Jadwigi 6 lok. 4, 12-100 Szczytno
Numer NIP i REGON	NIP 7611502869 REGON 140735121
Numer telefonu	539 981 056
Adres poczty elektronicznej	szczytno@novdom.pl; novdom@novdom.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.novdom.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Novdom sp. z o.o. to spółka deweloperska, która prowadzi działalność od 2006 roku. Przedsiębiorstwo zrealizowało do 03.12.2025 r. trzydzieści dwie inwestycje mieszkaniowe w: Warszawie (1 osiedle, łącznie oddano do użytku 27 mieszkań), Ostrołęce (4 osiedla, łącznie oddano do użytku 360 mieszkań), w Przasnyszu (7 osiedli, łącznie oddano do użytku 580 mieszkań), w Płońsku (5 osiedli, łącznie oddano do użytku 389 mieszkań), w Ciechanowie (5 osiedli, łącznie oddano do użytkowania 577 mieszkań), w Olsztynie (3 osiedla, łącznie oddano do użytku 225 mieszkań), w Szczytnie (3 osiedla, łącznie oddano do użytkowania 355 mieszkań), w Bartągu (2 osiedla, łącznie oddano do użytku 282 mieszkania), w Makowie Mazowieckim (2 osiedla mieszkaniowe, łącznie oddano do użytku 124 mieszkania), w Ostrowi Mazowieckiej (1 osiedle mieszkaniowe, łącznie oddano do użytku 92 mieszkania).	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
„Bianco” w Olsztynie to inwestycja, w której wybudowano i oddano do użytku 33 lokale mieszkalne, 20 komórek lokatorskich, 11 pomieszczeń na jednośląd, 32 miejsca postojowe w hali garażowej oraz 15 miejsc postojowych naziemnych.	
Adres	Aleja Kardynała Stefana Wyszyńskiego 5 10-457 Olsztyn
Data rozpoczęcia	30 marca 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09 października 2024 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
„Qubik” w Ciechanowie to inwestycja, w której wybudowano i oddano do użytku 88 lokale mieszkalne, 107 miejsc postojowych w tym 19 ogólnodostępnych.	
Adres	ul. Powstańców Wielkopolski 44 06-400 Ciechanów
Data rozpoczęcia	30 marca 2024 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24 listopada 2025 roku
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
„Villa Piano bud. K” w Ostrołęce to inwestycja, w której wybudowano i oddano do użytku 57 lokali mieszkalnych	
Adres	ul. ppłk. Łukasza Cieplińskiego „Pługa” 15 07-410 Ostrołęka
Data rozpoczęcia	30 marca 2023 roku

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25 kwietnia 2025 roku
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU			
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	działki nr ew. 623/12, 608/1, 618/1 obręb Szczytno 6 jednostki ewidencyjne: 281701_1.0006.623/12; 281701_1.0006.608/1; 281701_1.0006.618/1		
Numer księgi wieczystej	OL1S/00060055/4		
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>Według załącznika: 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)</p> <p>W pobliżu:</p> <ul style="list-style-type: none"> obszar chronionego krajobrazu – obszar chronionego krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej w odległości 775 m; korytarz ekologiczny w odległości 780m i 958m; cmentarze i strefa 50 m wokół cmentarzy –Cmentarz Wojenny I WŚ znajduje się w odległości 995 m od inwestycji, jego strefa ochronna w odległości 945 m elektrownia wiatrowa i strefa wokół elektrowni wiatrowej – brak w promieniu 1 km tereny zamknięte – tory kolejowe od strony północnej w odległości 790m, strefy zagrożenia powodzią – brak w promieniu 1 km autostrada lub droga ekspresowa – brak w promieniu 1 km tory linie tramwajowe – tak, tory kolejowe, odległość od inwestycji j.w. nieruchomości objęte ochroną zabytków – wspomniany wyżej cmentarz Wojenny I WŚ pomniki przyrody – najbliższym położonym jest dąb szypułkowy rosnący przy pasie drogowym drogi powiatowej ul. Wincentego Pola obok nieruchomości Pola 3, w odległości około 1,43 km od inwestycji linia wysokiego napięcia – najbliższa linia wysokiego napięcia znajduje się w odległości 312m w kierunku południowo zachodnim zakład produkcyjny w odległości – 520 m, 789 m, 901 m. <p><i>*podane odległości są mierzone w linii prostej</i></p>		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem	<table border="1"> <tr> <td>Plan ogólny gminy</td> <td>Plan ogólny gminy nie został jeszcze uchwalony. Rada Gminy Szczytno 28 marca 2024 r. podjęła uchwałę nr LXXXII/605/2024 w sprawie</td> </tr> </table>	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy nie został jeszcze uchwalony. Rada Gminy Szczytno 28 marca 2024 r. podjęła uchwałę nr LXXXII/605/2024 w sprawie
Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy nie został jeszcze uchwalony. Rada Gminy Szczytno 28 marca 2024 r. podjęła uchwałę nr LXXXII/605/2024 w sprawie		

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.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Szczytno.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Decyzja nr I – 15/2024 o ustaleniu warunków zabudowy, która stała się ostateczna 30.09.2024 r. STRATEGIA ROZWOJU Gminy Miejskiej SZCZYTNO na lata 2021–2030 Uchwała Nr XLI/293/2022 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 25 lutego 2022 r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	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
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy

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

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

	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	UCHWAŁA NR LXXX/587/2023 RADY GMINY SZCZYTNO z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Nowe Gizewo, gmina Szczytno- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie wskazano
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,40 (40%),
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 15,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	ustala się minimalny procentowy wskaźnik terenów aktywnych przyrodniczo na działkach zabudowanych – 40 % powierzchni całej działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 1,2 miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny
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	Budynki o trzech i więcej mieszkaniach (PKOB:1122)
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: do 51m Wysokość budynku: do 16,5m
	forma architektoniczna	Geometria dachu: dach płaski, maksymalnie 5 kondygnacji
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z drogą o nr ew. działki 623/9 oraz działką o nr ew. 623/1
	intensywność wykorzystania terenu	Brak ustaleń
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
wymagania dotyczące zabudowy	Nie dotyczy	

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

	i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	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	Obsługa komunikacyjna: z drogi miejskiej o nr 214033 N (działka o nr ew. 616) poprzez drogę o nr ew. działki 609/1, 623/14 i 623/9 na warunkach określonych przez zarządcę Wskaźnik ilości miejsc postojowych (dotyczy wszystkich miejsc postojowych, w tym hali garażowej): min. 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny. Ilość miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę- z projektowanej sieci wodociągowej na warunkach zarządcy sieci Energia elektryczna- z sieci energetycznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci Ogrzewanie budynku- indywidualne systemy z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych Odprowadzenie ścieków- do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez dysponenta sieci Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów- powierzchniowo do gruntu w granicach przedmiotowej nieruchomości lub do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci w przypadku technicznych możliwości przyłączyć do sieci Odpady stałe- należy segregować według grup asortymentowych wywożonych przez specjalne przedsiębiorstwo
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Stosunek powierzchni biologicznej czynnej do powierzchni działki budowlanej min. 30/100
	nadziemna intensywność zabudowy	Pow. zabudowy od 638,81-1076,42 m ² tj. 25,4-42,8/100
	wysokość zabudowy	Do 16,5 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego – NOWE GIZEWO UCHWAŁA NR LXXX/587/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy granicy z inwestycją Sonata E zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Rada gminy Szczytno 30 grudnia 2021 r podjęła uchwałę nr L/360/2021 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków

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.

	zagospodarowania przestrzennego
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1. Nr wniosku: Ab.6740.1.693.2024 Nr decyzji: I/1/25 Obręb 281701_1.0006: działka nr 622/2 Budynek " Lokalnego Centrum Edukacji Ekologicznej" wraz z zagospodarowaniem terenu</p> <p>2. Nr wniosku: Ab.6740.1.741.2023 Nr decyzji: I/8/24 Obręb 281706_2.0016: działka nr 16/111 Budynek garażowy wraz z infrastrukturą techniczną (przyłącze elektroenergetyczne)</p> <p>3. Nr wniosku: Ab.6740.1.80.2024; Ab.6740.1.77.2024; Ab.6740.1.81.2024 Nr decyzji: I/81/24; I/85/24; I/82/24 Obręb 281706_2.0016: działka nr 21/6, 21/29; Obręb 281706_2.0016: działka nr 106/1; Obręb 281706_2.0016: działka nr 103/8 przebudowa przepompowni ścieków</p> <p>4. Nr wniosku: Ab.6740.1.690.2023 Nr decyzji: I/491/23 Obręb 281706_2.0016: działka nr 283, 120/16 budynek gospodarczy</p> <p>5. Nr wniosku: Ab.6740.1.458.2021 Nr decyzji: I/423/21 Obręb 281701_1.0006: działka nr 31/2 budowa budynku Centrum Edukacji-Szkoła dla Dorosłych</p> <p>6. Nr wniosku: Ab.6740.1.34.2024 Nr decyzji: I/24/24 Obręb 281701_1.0005: działka nr 179/4, 166/9, 166/6, 166/3 przebudowa istniejącego budynku magazynowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na siedzibę Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej wraz z infrastrukturą techniczną obejmującą: przyłącze wodociągowe do sieci wodociągowej, przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze kanalizacji deszczowej do sieci deszczowej, zalicznikowe przyłącze elektroenergetyczne oraz przyłącze gazowe od szafki gazowej</p> <p>Ponad to wydano liczne zgody na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, oraz przebudowy sieci energetycznych, przyłączy gazowych, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych</p>
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Toczy się postępowanie dotyczące budowy obwodnicy Szczytna.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
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	Trwają prace przygotowawcze na budowę obwodnicy Szczytna.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	inne	wg załącznika: Przewidywane Inwestycje w promieniu 1 km

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 I/83/25 z dnia 10.03.2025 wydana przez Starostę Szczytyńskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy: 18 czerwca 2025 roku Zakończenie budowy: 30 listopada 2027 roku Przekazanie lokali w posiadanie nabywcom: 31 grudnia 2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach Zadania Deweloperskiego „Sonata E” Spółka zrealizuje budowę 2 budynków mieszkalnych: E1 i E2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Określono w załączniku: Plan zagospodarowania terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni Lokalu mieszkalnego zostanie dokonany po jego wybudowaniu, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, przy zastosowaniu normy PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” i opisanymi poniżej zasadami: a. Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (to jest z dokładnością do 0,01 m ²); b. Pomiar powierzchni wykonuje się na poziomie podłogi kondygnacji, w świetle wykończonych przegród budowlanych wewnętrznych lub zewnętrznych (czyli razem z tynkami i okładzinami); c. Do powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, do powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego <u>nie są</u> wliczane elementy nadające się do demontażu, to jest ścianki działowe.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kapitał własny: 20% Kapitały obce (wpłaty nabywców lokali mieszkalnych/ kredyt): 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%

* Niepotrzebne skreślić.

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.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Zgodnie z art. 5 pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej jako: „Ustawa”) 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.), 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 Ustawy, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów;</p> <p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, 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.</p> <p>Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo b) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy. <p>Bank zgodnie z art. 17 Ustawy dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych Deweloperowi.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>mBank S.A. z siedzibą w Warszawie</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Według załącznika: Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>I. Zmiana ceny w przypadku zmiany stawki podatku VAT</p> <p>1. Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia umowy deweloperskiej. O ewentualnej zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę na adres e-mail podany w Umowie przez Nabywcę lub formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu takiej zmiany. Strony zgodnie postanawiają, że jeśli po podpisaniu umowy deweloperskiej dojdzie do zmiany stawki podatku VAT w stosunku do przedmiotów sprzedaży objętych tym aktem:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Jeśli dojdzie do obniżenia stawki VAT, pozostałe do zapłaty kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu, o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty, Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zaistnienia, na rachunek bankowy Nabywcy podany w umowie deweloperskiej oraz wystawi korygującą fakturę VAT. b) Jeśli dojdzie do podwyższenia stawki VAT, Deweloper będzie uprawniony do podwyższenia nieuiszczonej jeszcze części Ceny w wysokości wynikającej z podwyższenia stawki VAT, zgodnie z pkt c) poniżej. c) Jeśli Deweloper wskaże Nabywcy, że korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny, zgodnie z pkt. b) powyżej, to poinformuje o tym Nabywcę pisemnie listem poleconym.

Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o podwyższeniu Ceny.

d) Jeśli Nabywca nie odstąpi od umowy deweloperskiej, to Nabywca dokona dopłaty do Ceny, przy płatności kolejnych części Ceny, przed dokonaniem odbioru Lokalu, a tak ustalona Cena zostanie uwzględniona w Umowie przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego.

II. Zmiana ceny w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego, a jego powierzchnią użytkową ustaloną po jego ostatecznym pomiarze

1. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego, a jego powierzchnią użytkową ustaloną po jego ostatecznym pomiarze, w sytuacji gdy:

a) powierzchnia użytkowa ustalona po ostatecznym pomiarze będzie większa od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, Cena zostanie powiększona w oparciu o cenę 1,00 m² (jednego metra kwadratowego) Lokalu mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej za każdy pełen dodatkowy metr kwadratowy powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego; w przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie powiększona Cena zostanie obliczona proporcjonalnie,

b) powierzchnia użytkowa ustalona po ostatecznym pomiarze będzie mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, Cena zostanie obniżona w oparciu o cenę 1,00 m² (jednego metra kwadratowego) Lokalu mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej za każdy pełen brakujący metr kwadratowy powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego; w przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie pomniejszona Cena zostanie obliczona proporcjonalnie,

2. w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego większej niż 2 % (dwa procent) między powierzchnią użytkową wskazaną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią użytkową lokalu ustaloną po ostatecznym pomiarze, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie,

3. uprawnienie do odstąpienia od umowy deweloperskiej nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego ustalona po ostatecznym pomiarze, będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia użytkowa wskazana w tej umowie na skutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian lokatorskich,

4. w przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, o którym mowa powyżej i nieodstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, ostatnia część Ceny zostanie odpowiednio zmniejszona, a w przypadku gdyby Cena została już w całości zapłacona Deweloper zwróci Nabywcy kwotę, o którą pomniejszono Cenę w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie Ceny,

5. w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, o którym mowa powyżej i nieodstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, ostatnia część Ceny zostanie odpowiednio zwiększona, a w przypadku gdyby Cena została już w całości zapłacona Nabywca zapłaci kwotę, o którą powiększono Cenę w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie Ceny.

6. o zmianie powierzchni Lokalu mieszkalnego i wynikającej z tego zmianie ceny brutto Deweloper zobowiązany jest powiadomić Nabywcę najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed odbiorem Lokalu mieszkalnego.

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

1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia:
 - a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,
 - b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
 - c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami,
 - d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy,
 - e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.
2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:
 - a) gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego, w terminie określonym w Umowie. W takim przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, na zawarcie Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy,
 - b) gdy Deweloper nie zawrze nowej umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Nowej ustawy. W takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej ustawy,
 - c) 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,
 - d) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie. W takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy,
 - e) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
 - f) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
 - g) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
3. W przypadkach, gdy w ust. 2 powyżej nie określono terminu na złożenia oświadczenia o odstąpieniu, Nabywca może od umowy deweloperskiej odstąpić najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego.
4. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku **wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu** mieszkalnego większej niż 2 % (dwa procent) między powierzchnią użytkową wskazaną w tej umowie, a powierzchnią użytkową lokalu ustaloną po ostatecznym pomiarze, o którym mowa w umowie deweloperskiej, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie.

Uprawnienie do odstąpienia od umowy deweloperskiej nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego ustalona po ostatecznym pomiarze, o którym mowa w umowie deweloperskiej będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia użytkowa wskazana w umowie deweloperskiej na skutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian lokatorskich.

Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, jeśli Deweloper wskaże Nabywcy, że korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny, w przypadku, gdy po podpisaniu umowy deweloperskiej dojdzie do **zmiany stawki podatku VAT w stosunku do przedmiotów sprzedaży** objętych tym aktem, to poinformuje o tym Nabywcę

pisemnie listem poleconym. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o podwyższeniu Ceny.

5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:

- a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z umową deweloperską, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Informujemy o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem budowlanym.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego nr [...] (nr projektowy [...]) w budynku wynosi: [...] zł brutto.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr [...] w budynku wynosi: [...] m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego nr [...] w budynku wynosi: [...] zł brutto.	
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	Przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego nastąpi do dnia 30 stycznia 2028 roku.	
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	5 kondygnacji nadziemnych
	Technologia wykonania	Określa załącznik: Standard Przedsięwzięcia Deweloperskiego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określa załącznik: Standard Przedsięwzięcia Deweloperskiego
	Liczba lokali w budynku	Budynek E1: składa się z 24 lokali mieszkalnych, Budynek E2: składa się z 20 lokali mieszkalnych,
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Budynek E1: 15 miejsc postojowych w hali garażowej i 2 pomieszczenia na jednoślady Budynek E2: 15 miejsc postojowych w hali garażowej i 2 pomieszczenia na jednoślady 14 miejsc postojowych w ternie 2 miejsca postojowe zadaszone
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja, ogrzewanie z sieci ciepłowniczej, TV zbiorcza, Internet.
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniono dostęp do drogi miejskiej o nr 214033 N (działka o nr ew. 616) poprzez drogę o nr ew. działki 609/1, 623/14 i 623/9
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony nr [...] usytuowany jest na [...] kondygnacji budynku zgodnie z załącznikiem: Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony nr [...] o projektowanej powierzchni [...] m2, składa się z następujących pomieszczeń: [...]. Układ pomieszczeń został określony w załączniku: Plan lokalu mieszkalnego z oznaczeniem balkonu/tarasu przylegających do Lokalu mieszkalnego Zakres i standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym określa załącznik- Standard Przedsięwzięcia Deweloperskiego
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,
2. Wzór umowy deweloperskiej,
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości),
4. Plan zagospodarowania terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, obejmujący Plan miejsc postojowych naziemnych z zaznaczonym Miejscem Postojowym Naziemnym,
5. Standard Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
6. Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
7. Plan lokalu mieszkalnego z oznaczeniem balkonu/tarasu przylegających do Lokalu mieszkalnego,
8. Rzut kondygnacji 0 budynku z zaznaczeniem przynależnych do lokalu pomieszczeniem na jednośląd/ miejsca postojowego w hali garażowej
9. Przewidywane Inwestycje w promieniu 1 km
10. Schemat, obrazujący część elewacji budynku przeznaczony na logo Dewelopera,
11. Schemat, obrazujący dach budynku z przestrzeniami przeznaczonymi pod zewnętrzne jednostki klimatyzacji,
- 12.*Aneks do Prospektu Informacyjnego - wykaz zmian w Prospekcie Informacyjnym/w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, które zostały wprowadzone po doręczeniu Nabywcy Prospektu Informacyjnego a przed podpisaniem niniejszej Umowy. / [Zapis jeżeli zmiany były wprowadzane]