

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

12.11.2024

Data sporządzenia prospektu

**PROSPEKT INFORMACYJNY
CZĘŚĆ OGÓLNA**

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Deweloper - Spółka Apartamenty Plus Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000405651.	
Adres	ul. Romanowska 55E lok.17, Łódź (91-174)	
Numer NIP i REGON	(NIP) 5213621622	(REGON) 145880135
Numer telefonu	663-490-722, (42) 712-63-31	
Adres poczty elektronicznej	biuro@villaromanow.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.ostoja-seniora.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	Budynek wielorodzinny 91-174 Łódź, ul. Romanowska 55R
Data rozpoczęcia	czerwiec 2015 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	grudzień 2016
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Budynek wielorodzinny 91-174 Łódź, ul. Romanowska 55P
Data rozpoczęcia	styczeń 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	listopad 2020
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Łódź, ul. Romanowska nr 55 N Przedsięwzięcie zrealizowano na działce nr 46/80 z obrębu B-55, powstałej w wyniku podziału działki 46/59 na działki 46/79 i 46/80, który to podział wynika z Decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 14 września 2022 r.
Numer księgi wieczystej	LD1M/00280233/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Na dzień sporządzania prospektu informacyjnego / umowy zobowiązującej Dział IV Księgi Wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wolny jest od wpisów.
W przypadku	Powierzchnia działki na której zrealizowano przedsięwzięcie deweloperskie -

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

braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	4198 m2, pozostała część powierzchni nieruchomości ujawnionej obecnie w księdze wieczystej LD1M/00280233/2.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego nazwa organu oraz miejsce publikacji Plan ogólny – nie uchwalono
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nadal obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy : Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z dnia 2018-03-28, Uchwała Nr LXIX/1753/18, Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 2019-03-06, Uchwała Nr VI/215/19, Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej - projektowanych dróg z dnia 2021-12-22, Uchwała Nr LII/1605/21. https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/ http://mapa.lodz.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=afb4607e029b4999ae7e57a574ddd602 MPZP - BRAK PLANU MPO - BRAK PLANU ODBUDOWY
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

		INNE - BRAK
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu

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	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
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	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Przeznaczenie uzupełniające: usługi lokalne, usługi handlu
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksimum 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimum 0,05, maksimum 0,4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksimum 150 m ²
	Maksymalna wysokość zabudowy	0,3
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 2 miejsca parkingowe, 2. dla istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego podlegającego przebudowie, rozbudowie, nadbudowie – 1 miejsce parkingowe, 3. dla lokalu usługowego w zabudowie jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe, 4. dla usług administracyjno-biurowych – 3 miejsca parkingowe na 100 m ² powierzchni użytkowej 5. dla usług oświaty – 4 miejsca

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

		parkingowe na 100 uczniów, 6. dla usług handlu – 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży, 7. dla usług gastronomicznych – 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych, 8. dla usług hotelarskich i zamieszkania zbiorowego – 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych 9. dla szpitali lub obiektów ochrony zdrowia – 6 miejsc parkingowych na 10 łóżek lub 15 miejsc parkingowych na 10 gabinetów lekarskich 10. dla domów pomocy społecznej i socjalnej – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych 11. dla pozostałych usług nie wymienionych powyżej – 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych na jednej zmianie lub 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej 12. dla ogrodu działkowego – 3 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni ogrodu;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontu budynku – 68,5 m, Głębokość budynku – 33,80 m
	Forma architektoniczna	Budynek dwubryłowy połączony łącznikiem, w piwnicy garaż z pomieszczeniami technicznymi.
	Usytuowanie linii zabudowy	Linie zabudowy – od ul. Romanowskiej – nieprzekraczalne.
	Intensywność wykorzystania terenu	0,40
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy inwestycja powinna być zgodna z: 1. ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.) 2. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916)

		3. ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r., poz. 1297) 4. ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840) 5. ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. Prawo wodne – (Dz. U z 2021 r., poz. 2233 – ze zm.) 6. ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach – (Dz. U. z 2022 r., poz. 699)
	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
	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
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustalono
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	Wysokość zabudowy	Nie ustalono
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji o planowanych inwestycjach Na wschód od inwestycji znajdują się tereny drogi wewnętrznej (KDW), tereny zabudowy

zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:		mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (MN/U), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej (MR), tereny zieleni naturalnej (ZN), tereny wód powierzchniowych (WS). Na południe od inwestycji znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą oraz usługi sportu i rekreacji (U/US), tereny lasu i tereny przeznaczone do zalesienia (ZL). Na północ i na zachód od inwestycji brak MPZP.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak decyzji o warunkach zabudowy dla nieruchomości znajdujących się w obszarze gminy Aleksandrów Łódzki Decyzje o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta Miasta Łodzi - zgodnie z Załącznikiem nr 4
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak decyzji środowiskowych
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwał
	Miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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 decyzji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska	Nie dotyczy

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.

	użytku publicznego	
	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
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	1) DAR-UA-I.864.2019 z dnia 17.04.2019 r. wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi 2) DPRG-UA-I.87.2023 z dnia 16.01.2023 r. wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	1) DAR-UA-I.864.2019 prawomocna z dniem 26.09.2024 r.	

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	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	• Rozpoczęcie robót budowlanych - 19.04.2019 r. • Zakończenie robót budowlanych: Wieża B wraz z parterem - zrealizowany 17.04.2024 r. Wieża A - zrealizowany 17.04.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 - składający się z części A, części B oraz części C. (część C stanowi łącznik)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	16,5 m – budynek 102 do wiatrołapu (19,00 m do bryły budynku), 20,00 m – budynek 101 A i B, 63,00 m – budynek 104, 83,50 m – budynek 107.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru powierzchni lokalu dokonuje się w oparciu o normę PN-ISO 9836:2015-12 z tym zastrzeżeniem, że powierzchnia balkonów będzie podawana oddzielnie i nie będzie wliczana do powierzchni użytkowej Lokalu	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 49,98% Wpłaty od nabywców – 40,84% Dotacja – 9,18%
	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 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15, Oddział 6 w Łodzi.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I. 15% 1.) Roboty ziemne (zrealizowany) 2.) Fundamenty (zrealizowany) 3.) Izolacje (zrealizowany) 4.) Ściany konstrukcyjne – KONTRUKCJA PODZIEMIA – (zrealizowany) 5.) Stropy – PODZIEMIA (zrealizowany) 6.) Schody i balustrady – PODZIEMIA BEZ BALUSTRAD (zrealizowany) II. 25% 1.) Ściany konstrukcyjne - KONSTRUKCJA ŻELBETOWA NADZIEMIA (zrealizowany) 2.) Ściany konstrukcyjne – ŚCIANY MUROWANE ZEWNĘTRZNE (zrealizowany) 3.) Stropy – NADZIEMIA (zrealizowany) 4.) Schody i balustrady – NADZIEMIA BEZ BALUSTRAD – (zrealizowany) 5.) Dach - konstrukcja – (zrealizowany) III. 10% 1.) Stolarka okienna (zrealizowany) 2.) Przyłącza techniczne (zrealizowany)	

	3.) Instalacja C.O. - węzeł C.O. (zrealizowany)
IV.	10% 1.) ściany działowe – KONDYGNACJE -1, PARTER BUDYNKI A i B (zrealizowany) 2.) ściany działowe - wieża „A” (zrealizowany) 3.) ściany działowe - wieża „B” (zrealizowany)
V.	15% 1.) Elewacja (zrealizowany.) 2.) Dach - pokrycie (zrealizowany) 3.) Obróbki blacharskie (zrealizowany)
VI.	15% 1) Instalacje wod- kan. • Parter +1, -1 (zrealizowany) • Wieża A (zrealizowany) • Wieża B (zrealizowany) 2) Instalacja C.O. – Z WYŁĄCZENIEM WĘZŁA C.O. • Parter +1, -1 (zrealizowany) • Wieża A (zrealizowany) • Wieża B (zrealizowany) 3) Instalacja elektryczna • Parter +1, -1 (zrealizowany) • Wieża A (zrealizowany) • Wieża B (zrealizowany)
VII.	10% 1.) Podłoga i posadzki • Parter +1, -1 (zrealizowany) • Wieża A (zrealizowany) • Wieża B (zrealizowany) 2.) Tynki wewnętrzne • Parter +1, -1 (zrealizowany) • Wieża A (zrealizowany) • Wieża B (zrealizowany) 3.) Stolarka drzwiowa • Parter +1, -1 (zrealizowany) • Wieża A (zrealizowany.) • Wieża B (zrealizowany) 4.) Roboty malarskie • Parter +1, -1 (zrealizowany) • Wieża A (zrealizowany) • Wieża B (zrealizowany) 5.) Inne – BALUSTRADY • Parter +1, -1 (zrealizowany) • Wieża A (zrealizowany)

	• Wieża B (zrealizowany) 6.) Drogi, ogrodzenie, oświetlenie (zrealizowany)
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji

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	Zgodnie z projektem umowy stanowiącym załącznik do niniejszego Prospektu Informacyjnego. 1. Stosownie do art. 43 ust. 1 Ustawy - Nabywca może odstąpić od Umowy Zobowiązującej: 1) jeżeli Umowa Zobowiązująca nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie Zobowiązującej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 zawarto Umowę Zobowiązującą są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Zobowiązującą nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy Zobowiązującej w terminie wynikającym z Umowy Zobowiązującej; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 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 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na

zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy Zobowiązującej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

2. Terminy na odstąpienie/dodatkowe ustalenia:

1) w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Zobowiązującej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia;

2) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 tego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Zobowiązującej Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Zobowiązującej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy Zobowiązującej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w kwocie stanowiącej równowartość 7 % (siedem procent) Ceny w części obejmującej Lokal w skali roku, przeliczane za każdy dzień opóźnienia, ale nie więcej niż 10% (dziesięć procent) Ceny w części obejmującej Lokal przez cały okres obowiązywania Umowy Zobowiązującej;

3) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Zobowiązującej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;

4) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Zobowiązującej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia;

5) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Zobowiązującej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

3. W przypadku wzrostu Ceny w następstwie zmiany stawki podatku od towarów i usług, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia mu zawiadomienia o wzroście Ceny, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, wskazany w §8 ust. 1 tego aktu.

4. Deweloper ma prawo - stosownie do art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy - odstąpić od Umowy Zobowiązującej w przypadku:

1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Zobowiązującej, 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 podpisania aktu notarialnego - Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

5.

1) W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy Zobowiązującej, o którym mowa art. 43 Ustawy, Umowa Zobowiązująca uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Zobowiązującej;

2) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Zobowiązującej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy Zobowiązującej z uwzględnieniem zasad określonych w Umowie Rachunku Powierniczego.

6. W przypadku, gdy w dziale IV księgi wieczystej LD1M/00280233/2 znajdować się będzie roszczenie hipoteczne wpisane na podstawie art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych, dotyczące Lokalu, a Nabywca lub Deweloper odstąpią od Umowy bądź Umowa zostanie rozwiązana, Nabywca zobowiązany będzie przedłożyć Deweloperowi - w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia / rozwiązania Umowy - właściwą co do formy i treści zgodę banku hipotecznego na wykreślenie roszczenia hipotecznego z ww. księgi wieczystej.

	7. W przypadku złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu na zasadach określonych w tym akcie Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy (co najmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym). 8. Nabywca zobowiązuje się doręczyć dokument, o którym mowa w ust. 7 tego paragrafu, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy Zobowiązującej. 9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu na zasadach określonych w tym akcie jest skuteczne, jeżeli jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. 10. W razie gdyby finansowanie zapłaty części Ceny za Przedmioty Umowy miało pochodzić z kredytu bankowego, a Nabywca do dnia ____ roku nie uzyskał stosownego kredytu (tj. pomimo starań nie podpisał stosownej umowy kredytu, co udowodnione powinno być odpowiednimi dokumentami - w szczególności co najmniej trzema negatywnymi decyzjami kredytowymi), każda ze stron uprawniona będzie do odstąpienia od Umowy do dnia ____ roku.
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; 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. 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 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.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy może zapoznać się z ww. dokumentami w siedzibie Dewelopera ul. Romanowska 55E lok.17, Łódź (91-174)

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu

Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- Bank PKO BP [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:..... ".

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz.U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	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		
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	6 w tym jedna kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Technologia żelbetowa monolityczna szkieletowa ze ścianami murowanymi z bloczków silikatowych między słupami żelbetowymi.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Elewacje - wykończone w systemie lekkich dociepleń, wykończenie systemowe tynkiem mineralnym, malowane farbą silikonową lub silikonowo - silikatową oraz tynkiem mozaikowym. Pokrycie dachu – blacha stalowa powlekana na rąbek. Stolarka okienna i balkonowa – z PCV. Korytarze: - Podłogi wykończone płytkami gresowymi z cokołem lub wykładziną. - Tynk gipsowy malowany dwukrotnie farbą akrylową/emulsyjną, parter z płyty KG i systemowe. - Sufity – cynk gipsowy.

		5. Balkony i tarasy: a. Nawierzchnia balkonów powyżej parteru: pokryta płytkami gresowymi klejonymi do podłoża. b. Nawierzchnia tarasów na parterze: posadzka pokryta płytkami gresowymi grubowarstwowymi lub kostką. c. Nawierzchnia tarasów na kondygnacji +5: płyty gresowe na podstawkach. d. Balustrady- rama ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo. 6. Klatki schodowe: a. Holl wejściowy i posadzka na piętrach wykończone płytkami gresowymi. b. Ściany tynkowane i malowane. c. Sufity tynkowane i malowane, parter z płyty KG i systemowe. 7. Komórki lokatorskie: a. Ściany murowane nietynkowane, malowane lub systemowe w lekkiej zabudowie. b. Podłoga malowana. c. Sufity surowe malowane. 8. Ściany konstrukcyjne żelbetowe. 9. Ściany wewnętrzne między-mieszkaniowe – żelbetowe i murowane. 10. Stropy – żelbetowe. 11. Drzwi wejściowe do mieszkań – płytowe w standardzie antywłamaniowym RC3. 12. Ciągi pieszo-jezdne – z kostki betonowej. 13. Miejsca składowania odpadków – wiata - śmietnik poza budynkiem. 14. Winda – bez maszynowni, z dostępem do kondygnacji -1, parteru, 1, 2, 3 i 4 piętra
	Liczba lokali w budynku	63 lokale mieszkalne i 34 niemieszkalne Na kondygnacji podziemnej (minus 1) znajdują się hala garażowa.

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Na kondygnacji podziemnej urządzonych zostało: 14 miejsc postojowych 58 komórek lokatorskich 2 boksy
	Dostępne media w budynku	Instalacje wewnętrzne: wody zimnej, ciepłej, kanalizacja sanitarna, centralne ogrzewanie, elektryczna, RTV- net, domofonowa.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej poprzez działki gruntu oznaczone numerami 46/45 i 46/62, na których urządzono drogi wewnątrzosiedlowe, której Deweloper jest współwłaścicielem, przy czym dla każdego właściciela lokalu będzie ustanowiona służebność drogowa.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 1 (rzut kondygnacji)	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 2 (rzut lokalu) Standard wykończenia mieszkania zgodny ze standardem nr 1 (w załączeniu)
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	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 lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Wykaz inwestycji w promieniu 1 km
5. Standard wykończenia