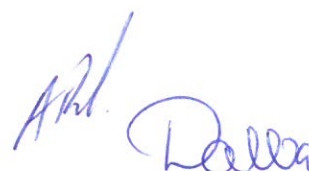


PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TC Forum Marymont spółką z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000823298 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Siedziba Dewelopera: ul. Piastowska 34/LU1, 30-067 Kraków Biuro Sprzedaży: Terra Casa S.A. (spółka prowadząca sprzedaż mieszkań) ul. Siedmiogrodzka 5/2, 04-201 Warszawa (adres lokalu przeznaczonego do obsługi publiczności) Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP: 677-24-49-890	REGON: 385310191
Numer telefonu	+48 (22)540 7 540	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat.waw@terracasa.pl	
Numer faksu	+48 (12) 252 80 81	
Adres strony internetowej dewelopera	www.artdecomarymont.pl	



II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper: TC Forum Marymont spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie (dalej „TC Forum Marymont”) jest spółką celową, założoną między innymi przez Terra Casa S.A. z siedzibą w Krakowie (dalej „Terra Casa”), w celu realizacji przedsięwzięcia „Art Deco Marymont”.

TC Forum Marymont obecnie nie ma ukończonych przedsięwzięć deweloperskich.

Terra Casa jest jednym z udziałowców TC Forum Marymont. Pozostali udziałowcy TC Forum Marymont są pasywnymi inwestorami kapitałowymi. Terra Casa, na zlecenie dewelopera, zajmuje się także kompleksowym zarządzaniem projektem oraz sprzedażą mieszkań w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Art Deco Marymont”.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Art Deco Apartamenty na Woli Warszawa ul. Siedmiogrodzka 7
Data rozpoczęcia	07.2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.2018

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	NY Residence Kraków ul. Wrocławska 33
Data rozpoczęcia	06.2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.2018

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Art. Deco Mokotów Warszawa ul. Zdziechowskiego 3
Data rozpoczęcia	06.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.2022

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⁾	ul. Podleśna, dzielnica Bielany, Warszawa, działka nr 10/2, obręb nr 7-04-01	
Numer księgi wieczystej	WA1M/00528558/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 45.810.000,- (czterdzieści pięć milionów osiemset dziesięć tysięcy) złotych na rzecz Alior Banku Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie, zabezpieczająca wierzytelność z tytułu: kredyt - kapitał i należności uboczne, umowa kredytu nr U0003645408099 z dnia 27.04.2023r, kredyt - kapitał i należności uboczne, umowa kredytu nr U0003645408185 z dnia 27.04.2023r.	
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⁾	strefy ochrony Skarpy Warszawskiej Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXVII/2081/2009 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu urbanistycznego ŻD

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.

		Marymont – Marymont I – część I – obszar 24 UON/MUW
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	obszar ochrony stoku Skarpy Warszawskiej
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	teren usług nauki oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy ustala się na maksimum 5 kondygnacji naziemnych (maksimum 17,0 m)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, - dopuszcza się parkowanie wielokondygnacyjne podziemne poza strefą ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, - ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały; § 44 ust 5. Ustala się standardy parkowania: 1) w obszarze: ulice Marymoncka, Podleśna, Lektykarska, Smoleńskiego: a) dla zabudowy mieszkaniowej 1 mp/1 lokal mieszkalny, nie mniej niż 1 mp na 60 m² powierzchni użytkowej, b) dla handlu i usług 25 – 38 mp/1000 m² powierzchni użytkowej, c) dla biur i urzędów 18 – 30 mp/1000 m² powierzchni użytkowej;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	a) w zakresie ochrony przyrody w tym ochrony Skarpy Warszawskiej zgodnie z ustaleniami § 10 i 11 uchwały, w szczególności ustala się ochronę istniejących pojedynczych drzew i zadrzewień o dużych wartościach przyrodniczych oznaczonych na rysunku planu, b) ustala się obszary wyłączeń

		budowlanych zaznaczonych na rysunku planu;
	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	infrastruktura techniczna: dopuszcza się lokalizację: lokalnych przepompowni ścieków, stacji transformatorowych 15/0,4 kV
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	Od strony północnej: 3 KUZ – ul. Podleśna, zbiorcza, szerokość w liniach rozgraniczających min. 26 m, dalej za ulicą teren Lasu Bielańskiego – brak planu Od strony: wschodniej: 28 TP – teren usług technicznych miasta Od strony południowej:

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

		26 MU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Od strony zachodniej: 24 UON/MUW – teren usług nauki oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Od strony północnej: Nie dotyczy Od strony: wschodniej: Nie dotyczy Od strony południowej: Nie dotyczy Od strony zachodniej: Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Od strony północnej: nie dotyczy Od strony: wschodniej: 12 m, 3 kondygnacje Od strony południowej: 12 m, 3 kondygnacje Od strony zachodniej: 17m, 5 kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Od strony północnej: Nie dotyczy Od strony: wschodniej: 30% Od strony południowej: 50% Od strony zachodniej: 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Od strony północnej: Nie dotyczy Od strony: wschodniej:

		- parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora; Od strony południowej: parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, - dopuszcza się parkowanie jednokondygnacyjne podziemne, - ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały; Od strony zachodniej: parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora, - dopuszcza się parkowanie wielokondygnacyjne podziemne poza strefą ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, - ustala się standardy parkowania zgodnie z § 44 ust. 5 uchwały;
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 Nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	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	



	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 szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	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:	Chodnik przy liceum im. Maczka Budowa kanalizacji ściekowej i ciśnieniowej w ul. Podleśnej w celu podłączenie posesji nr 4, 4a, 6, 8; Dn 0,3 L ca 75 m Przebudowa włączeń do ścieżek rowerowych Podleśnej i Gwiazdziej aby obsługiwały wszystkie relacje i przecznice. Bezwykopowe renowacje sieci kanalizacyjnej w ul. Gwiazdziej

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.

	Bezwykopowe renowacje sieci kanalizacyjnej w ul. Gwiazdzistej Bezwykopowe renowacje sieci kanalizacyjnej w ul. Klaudyny Bezwykopowe renowacje sieci kanalizacyjnej w ul. Raduńskiej Bezwykopowe renowacje sieci kanalizacyjnej w ul. Pęcickiej Bezwykopowe renowacje sieci kanalizacyjnej w ul. Kiwerskiej Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Pelplińskiej odc. Kiwerska - Pęcicka Dn 100 L ca 410 m Bezwykopowe renowacje sieci kanalizacyjnej w ul. Kiwerskiej Renowacja komór wodociągowych w Al.Arмии Krajowej - ZL 12425, ZL 10269 oraz odpowietrzniku O79 Renowacja magistrali wodociągowej DN 1200/1000 ze stali metodą bezwykopową w ul. Mickiewicza Renowacja magistrali wodociągowej DN 1200/1000 ze stali metodą bezwykopową w ul.Rudzkiej Budowa przewodu wodociągowego w ul. Parandowskiego odc. Smoleńskiego - Parandowskiego 19 Przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Smoleńskiego odc. Marymoncka – Parandowskiego Warszawa ul. Kolektorska, Kaskadowa, Gdańska, Oksywska, Słowiańska, Chlewińska Wymiana nawierzchni ul.Duracza, odc. od ul. Żeromskiego do ul. Broniewskiego Przebudowa gazociągu ul. Jasnorzewskiej Renowacja magistrali wodociągowej w ul. Podczaszyńskiego odc. Żeromskiego (ZL 4942) -
--	--

	Marymoncka (ZL 4502) Dn 400 L ca 528 m Skwer Integrator Wymiana przewodu wodociągowego w Al. Zjednoczenia odc. Kasprowicza (29787) - Żeromskiego (HP 3567) Dn 150 L ca 516 m oraz odc. Kasprowicza (ZL 25731) - Marymoncka (ZL 2521) Dn 100 L ca 406 m Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Marymonckiej odc. Al. Zjednoczenia (ZL 2521) do HP 53664 Dn 150 L ca 340 m Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Podczaszyńskiego odc. ZL 25746 - Marymoncka Dn 150 L ca 256 m Renowacja magistrali wodociągowej w ul. Podczaszyńskiego odc. Żeromskiego (ZL 4942) - Marymoncka (ZL 4502) Dn 400 L ca 528 m Deptak między jezdniami ul. Kasprowicza od Lisowskiej do Podczaszyńskiego Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Swarzewskiej Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Hajoty Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Lisowskiej Wymiana przewodu wodociągowego w ul. Schroegera odc. Swarzewska - Lisowska
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 budowy przeciwpowodziowych	Brak
--	---	------

	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 ³	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 124/2022 wydana w dniu 8 lipca 2022 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą i garażem podziemnym wydana przez Prezydenta miasta stołecznego Warszawy.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Informacja w tym zakresie zostanie uzupełniona po zakończeniu budowy i uzyskaniu przez Dewelopera decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.	

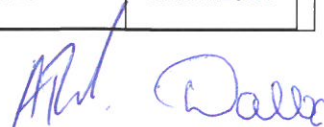
³ Niepotrzebne skreślić.

ARL. *Dalba*

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 – 15.02.2023 roku Zakończenie – 31.10.2024 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym. W poziomie parteru znajdują się hole wejściowe, śmietniki oraz lokale mieszkalne. Pozostałe kondygnacje zajmują lokale mieszkalne. Łącznie zaprojektowano 34 mieszkań 1, 2, 3, 4 i 5 pokojowych z balkonami, tarasami lub ogródkami. Na poziomie -1 budynku zaprojektowano miejsca postojowe w ilości 42 sztuk oraz pomieszczenia gospodarcze w postaci boksów użytkowych.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polska Norma nr PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane jest z: 1. Środki własne Dewelopera – w wysokości 29 % kosztów inwestycji

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		2. Z kredytu bankowego Dewelopera przyznanego przez Alior Bank S.A. – w wysokości 71 % kosztów inwestycji przeznaczonych na finansowanie lub refinansowanie kosztów związanych z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Alior Bank S.A. Ul. Łopuszańska 38 D 02-232 Warszawa
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	Środki wpłacane przez nabywców będą deponowane na bankowym otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym prowadzonym przez Bank (RP). Środki te mogą być przeznaczone przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego i będą zwalniane przez Bank (RP) nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Kontrola obejmuje: 1) sprawdzenie, czy: a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku, gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości, b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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,	

	d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”), e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49 Ustawy, w należytnej wysokości, i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy, j) deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy; 2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych. Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych także w zakresie szerszym niż wskazane powyżej, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem.																				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Rachunku Powierniczego – Alior Bank S.A.																				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Nazwa etapu</th><th>Co zawiera dane etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego (zgodnie z Informacyjnym) z Prospektem</th><th>% udział etapu w kosztach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego (suma poszczególnych % udziałów = 100%)</th><th>Planowany termin zakończenia etapu</th></tr><tr><td>I</td><td>Zakup gruntu, przygotowanie projektu, przygotowanie placu budowy</td><td>15%</td><td>23.05.2023</td></tr><tr><td>II</td><td>Stan "0" – zakończenie robót ziemnych w 90%, wykonanie płyty stopowej nad garażem</td><td>15%</td><td>31.10.2023</td></tr><tr><td>III</td><td>Stan surowy otwarty - zakończenie realizacji I kondygnacji nadziemnej</td><td>10%</td><td>31.12.2023</td></tr><tr><td>IV</td><td>Stan surowy otwarty - zakończenie realizacji</td><td>10%</td><td>31.01.2024</td></tr></table>	Nazwa etapu	Co zawiera dane etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego (zgodnie z Informacyjnym) z Prospektem	% udział etapu w kosztach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego (suma poszczególnych % udziałów = 100%)	Planowany termin zakończenia etapu	I	Zakup gruntu, przygotowanie projektu, przygotowanie placu budowy	15%	23.05.2023	II	Stan "0" – zakończenie robót ziemnych w 90%, wykonanie płyty stopowej nad garażem	15%	31.10.2023	III	Stan surowy otwarty - zakończenie realizacji I kondygnacji nadziemnej	10%	31.12.2023	IV	Stan surowy otwarty - zakończenie realizacji	10%	31.01.2024
Nazwa etapu	Co zawiera dane etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego (zgodnie z Informacyjnym) z Prospektem	% udział etapu w kosztach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego (suma poszczególnych % udziałów = 100%)	Planowany termin zakończenia etapu																		
I	Zakup gruntu, przygotowanie projektu, przygotowanie placu budowy	15%	23.05.2023																		
II	Stan "0" – zakończenie robót ziemnych w 90%, wykonanie płyty stopowej nad garażem	15%	31.10.2023																		
III	Stan surowy otwarty - zakończenie realizacji I kondygnacji nadziemnej	10%	31.12.2023																		
IV	Stan surowy otwarty - zakończenie realizacji	10%	31.01.2024																		



		konstrukcji II kondygnacji nadziemnej		
	V	Stan surowy otwarty – zakończenie realizacji konstrukcji V kondygnacji nadziemnej	15%	31.03.2024
	VI	Prace wykończeniowe: wykonanie elewacji 40%, instalacje 40%, roboty wykończeniowe (m.in. ściany osłonowe, działowe, międzylokalowe; okna; drzwi; tynki; posadzki) 40%	20%	31.05.2024
	VII	Zagospodarowanie terenu, zakończenie wszystkich robót budowlanych i uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.	15%	31.10.2024
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Deweloper nie przewiduje waloryzacji ceny o żadne wskaźniki wzrostu cen. Cena uleganie zmianie w przypadku: - zmiany stawki podatku VAT na lokale mieszkalne lub lokale niemieszkalne, - gdy powierzchnia lokalu stwierdzona obmiarem powykonawczym będzie inna aniżeli powierzchnia projektowana określona w Umowie deweloperskiej, zgodnie z par. 4 ust. 3 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego.		

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 ODSZTĄPIENIA 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 deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 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 deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
--	--

Art. Dobra

6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej 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;

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 mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

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

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

2. W przypadkach, o których mowa w pkt. 1. od 1) do 5) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1. 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1. 7) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

5. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1. 8) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1. 9), 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.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić

zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku 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 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;

Deweloper będzie dysponował powyższą zgodą w razie obciążenia nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, hipoteką na rzecz banku lub wierzyciela hipotecznego.

- 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 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 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) w razie obciążenia nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, hipoteką na rzecz banku lub wierzyciela hipotecznego, również dokumentem potwierdzającym dokumentem potwierdzającym:

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

Z powyższymi informacjami i dokumentami Nabywca lokalu może zapoznać się w Biurze Sprzedaży dewelopera przy ul. Siedmiogrodzkiej 5/2 w Warszawie, po uprzednim telefonicznym umówieniu na spotkanie (tel: +48 (22) 540 7 540, w godzinach otwarcia Biura Sprzedaży (informacja podana na stronie internetowej: www.artdecomarymont.pl), z zastrzeżeniem, iż w odniesieniu do dokumentów, o których mowa w pkt. 6. – 8. Nabywca lokalu będzie mógł się z nimi zapoznać po ich uzyskaniu przez dewelopera stosownie do harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, 02-232 Warszawa, ul. Łopuszańska nr 38 D, (nr REGON: 141387142, nr NIP: 10-700-10-731, nr KRS: 0000305178) 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).

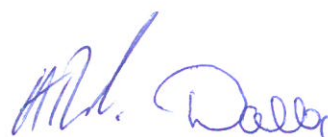
Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, 02-232 Warszawa, ul. Łopuszańska nr 38 D, (nr REGON: 141387142, nr NIP: 10-700-10-731, nr KRS: 0000305178),
- 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,

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

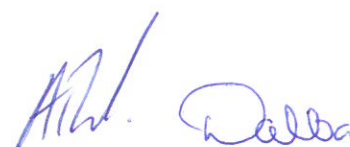
Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

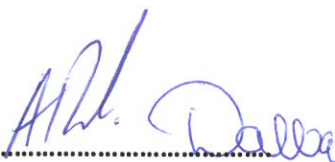
Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
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
	Technologia wykonania	Szczegóły technologii wykonania określa załącznik nr 3 niniejszego prospektu „standard wykończenia”.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 3 niniejszego projektu „standard wykończenia”.
	Liczba lokali w budynku	34
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	42
	Dostępne media w budynku	Instalacja wodna, kanalizacyjna, ogrzewania i teletechniczna (telewizyjna i telefoniczna), a także elektryczna, internetowa i wentylacyjna.



	Dostęp do drogi publicznej	Wejście do budynku znajduje się od strony ul. Podleśnej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 niniejszego prospektu „karta mieszkania”.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr1 i nr 3 niniejszego prospektu („standard wykończenia” i „karta mieszkania”).
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Zostanie wydane po zakończeniu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym po wybudowaniu budynku.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nastąpi wraz z zawarciem umowy przyrzeczonej w wykonaniu umowy deweloperskiej, z zastrzeżeniem, iż wymagany jest również wpis do księgi wieczystej (ustanowienie księgi wieczystej dla lokalu) co nastąpi na podstawie wniosku zawartego w umowie przyrzeczonej.
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 lokalu wraz z rzutem 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).

