

PROSPEKT INFORMACYJNY**Osiedle Szkolna II dz. 15/8****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JN NIEWIADOMSKI SP. K.	
Adres	05-091 ZĄBKI, UL. ANDERSENA 17	
Numer NIP i REGON	NIP 125 178 15 15	REGON 540796995
Numer telefonu	509 433 222	
Adres poczty elektronicznej	BIURO@JNDEVELOPER.PL	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.JNDEVELOPER.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	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-

Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE PROWADZONO I NIE PROWADZI SIĘ TAKIEGO POSTĘPOWANIA.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	05-270 MARKI, UL. SZKOLNA DZ.EW. NR 15/8 OBR 05-11	
Numer księgi wieczystej	KW WA1W/00010324/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
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⁾	W pobliżu inwestycji istnieje zabudowa jednorodzinna, kościół oraz tereny komunikacji samochodowej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie	Plan ogólny gminy	www.marki.pl/aktualnosc-12889-rozpoczynamy_prace_nad_planem_ogolnym_dla_miasta

objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<i>Uchwała Nr XXXV/404/2002 z dnia 2002-04-24</i> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta „Marki II (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego nr 140, poz.3107), <u>Zmieniona - Uchwałą Rady Miasta Marki Nr XLV/532/2022 z 2022-01-26 (Dz. Urz.Woj. Mazowieckiego z dnia 15.03.2022 r. poz. 2954).</u> <u>Marki - System Informacji Przestrzennej (e-mapa.net)</u> <u>Rejestr aktów planowania przestrzennego (e-mapa.net)</u>
	Miejscowy plan odbudowy	NIE DOTYCZY
	Inne ⁴⁾	NIE DOTYCZY
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 168 MU plan ustala : Powierzchnia terenu: 33,5 ha Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej - Przeznaczenie podstawowe: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w wszystkich formach, to jest : wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa ; Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyłącznie w formie małych domów mieszkalnych do sześciu lokali w budynku wolnostojącym ; Realizacje budowlane na terenach powyrobiskowych należy poprzedzić rekultywacją terenu i szczegółowymi badaniami geotechnicznymi ; Zagospodarowanie wskazanych na rysunku planu terenów i obszarów górniczych należy ustalać na podstawie właściwych przepisów prawa. - Przeznaczenie uzupełniające: Drugorzędny układ drogowy ; Usługi zdrowia, oświaty, kultury, administracji, gastronomii i handlu (do 1000 m² p.uz) oraz podstawowe usługi bytowe, przy czym strefa uciążliwości obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice lokalizacji ; - Przeznaczenie dopuszczalne: Elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków i inne nieuciążliwe urządzenia kanalizacyjne. Dodatkowe obszary leżące w granicach działki: -strefa występowania złóż surowcowych ilastych - tereny górnicze - tereny wyrobisk poeksploatacyjnych
	Maksymalna intensywność zabudw	1,00
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	MPZP nie określa
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%

	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy: Dla zabudowy mieszkaniowej : do trzech kondygnacji naziemnych to jest parter, piętro i mieszkalne poddasze Dla zabudowy usługowej : do dwóch kondygnacji naziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 40% dla każdej działki inwestycyjnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	min. 2 miejsca postojowe do jednego lokalu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego: W zakresie ochrony środowiska 1. Plan ustala utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni, w tym szczególną ochronę strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. 2. Plan ustala ochronę rezerwatu przyrody oraz istniejących pomników przyrody w granicach określonych powierzchni. 3. Plan ustala ochronę układu hydrograficznego, w tym w szczególności podstawowych cieków i zbiorników wodnych, takich jak rzeka Czarna, rzeka Długa, jezioro Kruczek oraz istniejących rowów melioracyjnych. 4. Plan wprowadza zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń niezwiązanych z funkcją terenu, z wyjątkiem urządzeń okresu przejściowego wymienionych w ustaleniach przejściowych. 5. Plan wprowadza zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych poza strefą przemysłowo – techniczną PT, z wyjątkiem takich, których lokalizacja okaże się niezbędna do obsługi funkcji podstawowych na tym terenie, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko sporządzonej w trybie obowiązujących przepisów. 6. 1) Plan ustala zakaz lokalizowania emitorów zanieczyszczeń powietrza, z wyjątkiem obiektów, których lokalizacja wynika z obsługi funkcji podstawowych i dopuszczalnych na obszarze planu. 2) Lokalizacja takich obiektów w dziedzinie zakresu emisji zanieczyszczeń i ich monitoringu musi być zgodna z właściwymi przepisami prawa. 7. W strefach uciążliwości układu komunikacyjnego wskazanych na rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania zabudowy chronionej, a w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się nakaz wprowadzenia zabezpieczeń hałasowych zgodnych z Polską Normą. Warunki ochrony przyrodniczej terenu: Na terenie zalegania surowców ilastych zabudowa możliwa jest po eksploatacji złoża i rekultywacji terenu na zasadach ustalonych w § 19.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działki nr 15/6, 15/7, 15/8 oraz sąsiednie działki znajdują się na obszarze na którym obowiązuje <i>Uchwała Nr XXXV/404/2002 z dnia 2002-04-24</i> nie są wpisane do rejestru zabytków i nie są objęte ochroną konserwatorską oraz nie znajdują się w strefie obserwacji archeologicznej i nie są wpisane do rejestru zabytków oraz nie podlegają ochronie w tym zakresie. Zasady Ochrony Środowiska Kulturowego § 18 1. Ustala się ochronę zespołów budynków zabytkowych wskazanych na rysunku planu zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie konserwacji zabytków. 2. W zasięgu strefy ochrony archeologicznej realizacja zabudowy uwarunkowana jest dokonaniem wyprzedzających badań archeologicznych przeprowadzonych pod nadzorem właściwych władz konserwatorskich zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa 3. W strefie ochrony prawnej – konserwatora zabytków wskazanej na rysunku planu wszelkie działania projektowe i budowlane muszą być prowadzone i uzgodnione zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie dóbr kultury.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Warunki ochrony przyrodniczej terenu: Na terenie zalegania surowców ilastych zabudowa możliwa jest po eksploatacji złoża i rekultywacji terenu na zasadach ustalonych w § 19.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających układu ulicznego, przy czym w stosunku do drogi 2 KUS linia zabudowy powinna być ustalana według przepisów ogólnych ;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Plan ustala nakaz sukcesywnego podłączenia wszystkich realizowanych obiektów do miejskiej sieci uzbrojenia.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,00
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MPZP NIE OKREŚLA

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla zabudowy mieszkaniowej : do trzech kondygnacji naziemnych to jest parter, piętro i mieszkalne poddasze ; Dla zabudowy usługowej : do dwóch kondygnacji naziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Min. 2 miejsca postojowe do jednego lokalu w przypadku budynków jednorodzinnych
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:	
	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	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 DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	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	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania pr miasta Marki <i>Uchwała Nr XXXI/226/2012 z dnia 2012-10-24</i> <i>Data wejścia w życie: 2012-10-24</i> https://www.marki.pl/6-inwestycje
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych	Brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	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	Zgodnie z pismem znak WID.7211.3.24.2025 z dnia 16.04.2025 r.: 1.rozbudowa drogi gminnej ul. Zabkowskiej na odcinku od ul. Fabrycznej do granicy miasta Marki w formule zaprojektuj i wybuduj. 2. opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej drogi gminnej ul. Poznańskiej etap II. Zostały opracowane dokumentacje budowlane w trybie ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, dla zadań: 1. Rozbudowa ul. Lisa Kuli w m. Marki na odcinku od skrzyżowania z ul. Ząbkowską do granicy miasta Marki, wraz z rozbudową skrzyżowań z ulicami: Ząbkowską, Gen. Zajączka, Sokolą, Solskiego i budową skrzyżowania z ul. Skowronią oraz z rozbudową odcinków ulic: Ząbkowska na odcinku 60, Sokoła na odcinku 37 m, Solskiego na odcinku 37 m.

		1. Etap II budowy ulicy Projektowana 1 (ul. Kościelna), Projektowana 2 (ul. Lwowska), Projektowana 3 (ul. Częstochowska) w obrębie 5-05 w m. Marki. Rozbudowa drogi gminnej ul. Krakowskiej na odcinku od ul. Poznańskiej do ul. Leśnej. Inwestycje drogowe Miasto Marki www.marki.pl/61-inwestycje_drogowe
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI
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 106pR/2025 z dnia 12.02.2025 r. wydana przez Starostę Wołomińskiego dla działki nr 15/8 obr. 05-11 zmieniona ostateczną decyzją Nr 33/2025 z dnia 19.03.2025 r. znak: WAB.6740.13.11.2025	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	INWESTYCJA W TRAKCIE REALIZACJI	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	TERMIN ROZPOCZĘCIA INWESTYCJI 19.03.2025 R. PLANOWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA INWESTYCJI 30.06.2026 R.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	zabudowa szeregowa, odległość 12,5 metra pomiędzy budynkami.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa liczona jest zgodnie z Polską Normą nr PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, ewentualne środki z wpłat nabywców po zakończeniu i kontroli przez bank zakończonych etapów prac wymienionych w harmonogramie.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BRAK
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	Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach („Bank”), na podstawie zawartej dnia ... 2024 roku Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy Bank, przekaze Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subkoncie Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Bank, zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez osobę wyznaczoną przez Bank. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wypłaty Dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów. Po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach określonych w umowie o prowadzenie OMRP. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane. Wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z Załącznikiem 1 do prospektu informacyjnego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena skalkulowana została z uwzględnieniem obowiązującej w dniu zawarcia umowy deweloperskiej stawki podatku VAT. W przypadku gdyby po dacie zawarcia umowy deweloperskiej stawka podatku VAT uległa zmianie cena ulegnie odpowiedniej zmianie. W przypadku podwyższenia ceny, Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od umowy deweloperskiej na warunkach określonych w umowie deweloperskiej. W przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej lokalu, cena za Lokal ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się powierzchnia użytkowa przez stawkę w kwocie brutto złotych za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej Lokalu, a w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej cena za Lokal nie ulegnie zmianie

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

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:

- 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, 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 niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy, w terminie określonym w umowie,
 - 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 niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,
 - 9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
 - 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
 - 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,
- a także w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy, przy czym Deweloper informuje o braku wymogu posiadania zgody lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy, ponieważ Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką.
2. W przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
 3. W przypadku, o którym mowa w pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy.
 4. W przypadku, o którym mowa w pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy, zaś w przypadku, o którym mowa w pkt 8), 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.
 5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; oświadczenie takie powinno zostać doręczone Deweloperowi osobiście, listem poleconym lub przesyłką kurierską na adres podany w komparycji niniejszego aktu notarialnego.
- Ponadto Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy, gdy nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług, skutkująca zmianą ceny Lokalu - w terminie 14 dni od dnia poinformowania przez Dewelopera pisemnie listem poleconym wysłanym na adres korespondencyjny Nabywcy o zmianie ceny Lokalu, przy czym:
- a) w przypadku gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od Umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny,
 - b) w przypadku gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT cena ulegnie zmianie w ten sposób,

	że Deweloper będzie zobowiązany do zwrotu części ceny, nadpłatę tę Deweloper zwróci Nabywcy na wniosek Nabywcy, z uwzględnieniem postanowień Umowy o otwarcie i prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, - powyższe odstąpienie będzie skuteczne o ile zawierać zgodę Nabywcy sporządzoną w formie pisemnej, z podpisem Nabywcy poświadczonym notarialnie - na wykreślenie roszczeń Nabywcy wynikających z niniejszej umowy z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, - w przypadku realizacji przez Nabywcę prawa odstąpienia - Deweloper zwróci Nabywcy w nominalnej wysokości wpłacone przez niego kwoty na poczet ceny niezwłocznie na wniosek Nabywcy z uwzględnieniem postanowień Umowy o otwarcie i prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Nabywca ma prawo odstąpienia w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu między powierzchnią wskazaną w umowy, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia w którym Deweloper poinformował go o powierzchni lokalu wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa BIURO: JN Niewiadomski Sp. K.. 05-091 ZĄBKI, UL. ANDERSENA 17 przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę Decyzja Nr 33/2025 z dnia 19.03.2025 r. znak: WAB.6740.13.11.2025
- 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, **NIE DOTYCZY**
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; **NIE DOTYCZY**
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; – **BUDYNKI W TRAKCIE BUDOWY**
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; – **BUDYNKI W TRAKCIE BUDOWY**
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; – **BUDYNKI W TRAKCIE BUDOWY**
- 9) dokumentem potwierdzającym: **NIE DOTYCZY**
 - 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub

innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Aby usprawnić obsługę proponujemy wcześniejsze umówienie spotkania pod nr tel. 509 433 222

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, 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 2022 r. poz. 2253).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A.,
- 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,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: BANK ŚLĄSKI, ING.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	w tym podatek VAT wg stawki 8%
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal nr 1 o powierzchni użytkowej 66,56 m ² Lokal nr 2 o powierzchni użytkowej 149,93 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł. brutto/m ²

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 stycznia 2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje plus użytkowe poddasze
	Technologia wykonania	tradycyjna murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Na ogrodzonej nieruchomości oprócz budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych znajdować się będą zewnętrzne miejsca postojowe i ogródki przeznaczone do wyłącznego korzystania przez właścicieli poszczególnych lokali, ponadto właściciele lokali na piętrze będą korzystali z balkonów przylegających do ich lokali oraz z części nieruchomości przeznaczonej do wyłącznego korzystania przez właścicieli lokali na piętrze. Miejsca do gromadzenia odpadów stałych: utwardzone płytki na pojemniki na śmieci usytuowano na działce przy wejściach do budynków. Wjazd na działkę, bramą i wejście furtką z ul. Szkolnej. Budynki nie są podpiwniczone. Rzuty budynków oparte są na planie prostokąta. Bryły budynków są przekryte dachami dwuspadowymi. Wygląd zewnętrzny: - piętro budynku jest nadwieszane nad wejściami na parterze, od strony ogrodu nadwieszono balkony na piętrze budynku.
	Liczba lokali w budynku	dwa lokale w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dwa miejsca postojowe dla jednego lokalu
	Dostępne media w budynku	prąd, gaz, woda i kanalizacja – z sieci miejskiej
	Dostęp do drogi publicznej	do ul. Szkolnej

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr 1 lub nr 2 usytuowany na I/II kondygnacji czyli parterze/piętrze i poddaszu budynku mieszkalnego oznaczonego literą w projekcie budowlanym
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu 66,56 M2/149,93 M2 układ pomieszczeń określa rzut lokalu stanowiący ZAŁ. Nr 1 do Prospektu. Standard prac wykończeniowych i standard wykończenia określa ZAŁ. NR 2. do Prospektu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	BUDYNKI W TRAKCIE BUDOWY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
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. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
3. Standard wykończenia lokalu mieszkalnego.
4. 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.
5. 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).

Załącznik nr 1.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego:

ETAP I - RAZEM STAN ZEROWY - 25% całkowitych kosztów – zakończony

Zakup działki, opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę.

ETAP II - RAZEM STAN SUROWY OTWARTY – 25% całkowitych kosztów – 30 września 2025 r.

Roboty przygotowawcze

Roboty ziemne, wykonanie wykopu, chudy beton

Fundamenty - ławy żelbetowe

Izolacje przeciwwilgociowe, nawiezenie i zagęszczenie brakującego gruntu (obsypka), zasypanie wykopu wewnętrznego. Rozprowadzenie instalacji kanalizacji poziomej w warstwie podposadzkowej.

Konstrukcja 1 i 2 kondygnacja

Schody

Więźba dachowa i pokrycie dachu

ETAP III - ROBOTY WYKOŃCZENIOWE WEWNĘTRZNE –20% całkowitych Kosztów - 31 grudzień 2025 r.

Stolarka okienna

Instalacje elektryczne wewnętrzne - okablowanie

Instalacje sanitarne wewnętrzne - orurowanie

Stolarka drzwiowa

Tynki wewnętrzne

Ocieplenie zewnętrzne i elewacja zewnętrzna budynków

Obróbki blacharskie

ETAP IV PRACE WYKOŃCZENIOWE I PRZYŁĄCZA –20% całkowitych kosztów – 30 kwiecień 2026 r.

Wylewki

Balustrady zewnętrzne

Przyłącze wody i kanalizacji

Przyłącze elektryczne i gazowe

Montaż osprzętu instalacyjnego

ETAP V - PRACE KOŃCOWE – 10% całkowitych kosztów – 30 czerwiec 2026 r.

Drogi, chodniki, ogrodzenie

Zagospodarowanie terenu

Zawiadomienie organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy

Załącznik nr 2

Standard wykończenia lokalu mieszkalnego

Posadzki:

Gładź cementowa - w przypadku lokalu mieszkalnego z balkonem - również na balkonie wylewka cementowa, balustrady zewnętrzne ze stali nierdzewnej.

Stolarka okienna:

Okna PCV zgodnie z polskimi normami na dzień uzyskania pozwolenia na budowę, parapety kamieniopodobne (konglomerat), parapety zewnętrzne z blachy powlekanej.

Drzwi:

Drzwi wejściowe firmy Gerda do lokalu mieszkalnego
Lokal mieszkalny bez drzwi wewnętrznych.

Wykończenie wewnętrzne:

Tynki wewnętrzne ścian i stropów gipsowe kat. III, ściany pomieszczeń sanitarnych przygotowane pod glazurę.

Instalacje sanitarne:

rury PCV,
grzejniki CO i głowice termostatyczne (brak kaloryferów na poddaszu),
ogrzewanie mieszkania i ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego (piec opalany gazem ziemnym z sieci miejskiej zainstalowany w łazience),
instalacja wodociągowa z sieci miejskiej,
instalacja kanalizacyjna- przyłączona do kanalizacji miejskiej.

Uwaga: liczniki do zimnej wody, gazu i prądu usytuowane są na zewnątrz lokalu – jeśli liczniki znajdują się na terenie do wyłącznego korzystania dla właścicieli konkretnego lokalu to każdy z tych właścicieli lokalu ma obowiązek zapewnić swobodny dostęp do liczników innym właścicielom lokali, których lokalu dotyczy licznik oraz odpowiednim służbom.

Instalacja elektryczna:

Bez oprav oświetleniowych z *gniazdkami i włącznikami*.
Instalacja telefoniczna, telewizyjna i internetowa
Instalacja domofonowa przy bramie z osprzętem w lokalu.
Ilość punktów elektrycznych zawarta jest w projekcie wykonawczym.