

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

OZNACZENIE LOKALU	Lokal o oznaczeniu roboczym LEWY w budynku NF02A	
Cena lokalu mieszkalnego albo Domu jednorodzinnego	598.000,00 zł.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu LEWY65,29 m².	
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	9.159,14 zł/m²	
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	Nie później niż do 5 lipca 2026 roku.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Tradycyjna udoskonalona. Ławy fundamentowe żelbetowe, ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych lub pustaków szalunkowych wypełnionych betonem. Ściany konstrukcyjne z pustaków ceramicznych oraz bloczków wapienno-piaskowych, ściany działowe z betonu komórkowego lub pustaków ceramicznych. Strop nad parterem i piętrem żelbetowy monolityczny, schody na piętro żelbetowe prefabrykowane lub monolityczne. Dach płaski kryty membraną PVC i docieplony styropianem. Attyka murowana ocieplona styropianem opierzona blachą ocynkowaną malowaną proszkowo. Rury spustowe stalowe, ocynkowane. Taras w ogrodzie wykończony kostką betonową i obrzeżami betonowymi. . Ocieplenie ścian fundamentowych styropianem gr 10 cm a ścian parteru i poddasza styropianem gr. 20 cm. Izolacje przeciwwilgociowe fundamentu – poziome i pionowe.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Części wspólne budynku: Dach: stropodach o konstrukcji żelbetowej monolitycznej, docieplony styropianem, kryty membraną PVC. Kominy wentylacyjne murowane z kształtek betonowych, ponad dachem ocieplone i wykończone blachą ocynkowaną lub tynkiem elewacyjnym. Attyka: zwieńczona blachą ocynkowaną w kolorze. Wejście na dach przez drabinę

		zewnątrzną. Elewacja: docieplona styropianem w technologii lekkiej – mokrej i wykończona tynkiem silikatowo-silikonowym, parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej w kolorze. Część wspólna nieruchomości gruntowej: • ogrody: bez ostatecznego zagospodarowania, ogrodzony płotem, bez części frontowej • tereny zielone - wyrównane, bez ostatecznego zagospodarowania • tarasy: kostka betonowa • miejsca postojowe: kostka betonowa • podejścia/ chodniki: kostka betonowa • droga wewnętrzna : kostka betonowa, • miejsca gromadzenia odpadów stałych: teren utwardzony kostką betonową z boku budynku • Na terenie studzienki i kraty wpustowe wewnątrz - osiedlowej kanalizacji deszczowej podłączonej do kanalizacji miejskiej oraz studzienki kanalizacji sanitarnej rozmieszczone w niesymetryczny sposób na planie parkingów.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca garażowe: 0. 4 miejsca postojowe przed budynkiem
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, gaz, woda, kanalizacja sanitarna, telewizja stacjonarna - możliwość wyprowadzenia przewodu antenowego przez wcześniej przygotowany arot, kablowa sieć internetowa i telefoniczna - możliwość podłączenia do zewnętrznej sieci światłowodowej poprzez przygotowane i wyprowadzone na zewnątrz trasy kablowe - peszle, dzwonek do drzwi - przewód. Wszystkie media indywidualnie opomiarowane, liczniki gazu i prądu w szafkach zewnętrznych, licznik wody w budynku.
	Dostęp do drogi publicznej	Opis został zamieszczony sekcji III prospektu informacyjnego. Deweloper zobowiązuje się najpóźniej do dnia 30 czerwca 2026 r. wykonać wierzchnią, końcową warstwę na drodze wewnętrznej. Nawierzchnia zostanie wykonana z kostki betonowej/masy bitumicznej. Do tego momentu, droga wewnętrzna będzie przejezdna, ale wykonana z materiałów sypkich.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal na 1 i 2 kondygnacji po lewej stronie budynku																		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Łączna projektowana powierzchnia użytkowa lokalu to: 65,29 m², w tym: <table> <tr><td>· wiatrołap:</td><td>2,46 m²</td></tr> <tr><td>· schowek:</td><td>2,71 m²</td></tr> <tr><td>· salon z aneksem kuchennym:</td><td>23,34 m²</td></tr> <tr><td>· WC:</td><td>1,79 m²</td></tr> <tr><td>· schody:</td><td>4,00 m²</td></tr> <tr><td>· korytarz</td><td>2,88 m²</td></tr> <tr><td>· sypialnia</td><td>12,80 m²</td></tr> <tr><td>· pokój rekreacyjny</td><td>10,51 m²</td></tr> <tr><td>· łazienka</td><td>4,80 m²</td></tr> </table> Z lokalem związane jest prawo wyłącznego korzystania z: • dwóch miejsc postojowych o pow. ok. 12,50 m² każde • ogrodu o powierzchni ok. 85m² Układ ww. pomieszczeń i terenów został zaprezentowany w Załączniku nr 5. Deweloper wykona następujący zakres i standard prac wykończeniowych lokalu: • Posadzki cementowe z izolacją termiczną wykonaną ze styropianu, przygotowane pod panele lub płytki ceramiczne. • Tynki gipsowe ścian i sufitów kat III, przy czym w łazience tynk wykończony „na ostro” – pod płytkowanie. (dopuszczono lokalne zabudowy z GK na ruszcie stalowym i sufity podwieszone). • Okna składające się z zestawu trzyszybowego, ram okiennych z PCV - wewnątrz białe, na zewnątrz - kolor, wyposażone w rolety z silnikami elektrycznymi, bez parapetów wewnętrznych. • Instalacja elektryczna, TV i internetowa prowadzona w posadzce oraz ścianach murowanych, wyposażona w osprzęt elektryczny (włączniki i gniazdko). • Wentylacja grawitacyjna. • Instalacje wewnętrzne wody i c.o. prowadzone pod posadzką z rur giętkich. Instalacja wew. wody zakończona korkami. • Instalacja c.o. wyposażona w ogrzewanie podłogowe i kocioł gazowy dwufunkcyjny. • Drzwi zewnętrzne, wejściowe do mieszkań - drewniane w kolorze; Dodatkowe zmiany do ww. zakresu i standardu prac wykończeniowych uzgodnione z Nabywcą zawarte w cenie:	· wiatrołap:	2,46 m²	· schowek:	2,71 m²	· salon z aneksem kuchennym:	23,34 m²	· WC:	1,79 m²	· schody:	4,00 m²	· korytarz	2,88 m²	· sypialnia	12,80 m²	· pokój rekreacyjny	10,51 m²	· łazienka	4,80 m²
· wiatrołap:	2,46 m²																		
· schowek:	2,71 m²																		
· salon z aneksem kuchennym:	23,34 m²																		
· WC:	1,79 m²																		
· schody:	4,00 m²																		
· korytarz	2,88 m²																		
· sypialnia	12,80 m²																		
· pokój rekreacyjny	10,51 m²																		
· łazienka	4,80 m²																		
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak – wydanie zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego nie miało jeszcze miejsca.																		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Brak – ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nie miało jeszcze miejsca.																		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy.																		

Cena 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. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji z zaznaczeniem budynku i miejsc postojowych
2. Szkic koncepcji zagospodarowania otoczenia terenu inwestycji oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
3. 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.
4. Wzór umowy deweloperskiej
5. Rzut lokalu i części wspólnych, do których nabywcy przysługuje prawo wyłącznego korzystania
6. Wstępny projekt podziału działek