



PROSPEKT INFORMACYJNY

sporządzony zgodnie z Ustawą z dn. 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177), w części w jakiej przepisy tej ustawy stosuje się do przedsięwzięcia deweloperskiego na podstawie 76 ust. 1 tejże ustawy.

**Budowa budynku mieszkalnego
wielorodzinnego w Ełku przy ul. Wczasowej 7**

**Data sporządzenia prospektu informacyjnego
10.12.2024**

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

1.DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BLANHOUSE SP. Z O.O. . KRS 0000580532	
Adres	ul. Święty Marcin 29 lok. 8 61-806 Poznań	
Nr NIP i REGON	(NIP) 783-17-31-773	(REGON) 362764257
Nr telefonu	696 685 402	
Adres poczty elektronicznej	rezydencjawczasowa@blanhouse.com.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.blanhouse.com.pl	

I. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Komorniki - willa czterolokalowa
Data rozpoczęcia	2015
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2017

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Daszewice ul. Jesienna 5 domów-bliźniaków
Data rozpoczęcia	2017
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2019
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kamionki ul. Poznańska – 10 domów-bliźniaków
Data rozpoczęcia	2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2023
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Kamionki ul. Poznańska – 10 domów bliźniaków
Data rozpoczęcia	2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2023
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	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Działka nr 3537/1 położona w Ełku przy ul. Wczasowej . Adres inwestycji – 19-300 Ełk, ul. Wczasowa 7
Nr księgi wieczystej	OL1E/00073729/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy

¹ - jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku KW informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³ Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy nr 39/2020 z 25 sierpnia 2020r. Ostateczność decyzji w dniu 01 grudnia 2020r.	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Funkcja mieszkalna wielorodzinna
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowej od strony ul. Wczasowej od 9,66m do 13,91m Wysokość budynku – max 3 kondygnacje nadziemne
	Forma architektoniczna	Budynek w zabudowie zwartej z dachem płaskim .
	Usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 dołączonym do decyzji.
	Intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – min. 0,23 do max. 0,28
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2027 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
	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	Nie dotyczy

² - w szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

* - niepotrzebne skreślić.

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zjazd z drogi publicznej ul. Wczasowej (dz. nr 346/1) Decyzja Prezydenta Miasta Ełku z dnia 14 lipca 2022 r. Znak MK-D.7230.1.11.2022.MJ
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami określonymi przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Ełk w piśmie z dnia 29 października 2019 r. znak 19-B-4/WZD/00196/166671. Zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami określonymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Ełku w piśmie z dnia 14 listopada 2019 r. znak DT/2233/10/10/01/19 Odprowadzenie ścieków sanitarnych - zgodnie z warunkami określonymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Ełku w piśmie z dnia 14 listopada 2019 r. znak DT/2233/10/10/01/19 Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo w granicach działki Zaopatrzenie w energię C.O. – zgodnie z warunkami określonymi przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie Gazownia w Ełku ul. Sportowa 1 w piśmie z dnia 24 kwietnia 2024r. znak WF85/0000070462/00001/2024/00000 Wywóz i gromadzenie nieczystości stałych – zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach.
	Wysokość zabudowy	Min. 6,5m do max. 8,5m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedm. nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarz.powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach		W obrębie 1km od przedmiotowej nieruchomości gmina miasto Ełk nie przewiduje budowy spalarni śmieci i lokalizacji wysypisk. W odległości około 750m za wschód znajduje się droga szybkiego ruchu S61 VIA BALTICA. W odległości 560m na zachód przebiega modernizowana linia kolejowa RAIL BALTICA.
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu.	Inwestycja realizowana jest na podstawie decyzji Nr 443/2023 z dnia 23.11.2023. wydanej przez Starostę Ełckiego. Dnia 22.03.2024r. decyzja stała się ostateczna.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 01.12.2024r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych : 31.05.2026r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30.08.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	kolejność budowania	Nie dotyczy
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynek posadowiony na działce 3537/1, odstęp od granicy działki -od strony północnej 4,00 m -od strony wschodniej 15,50m -od strony południowej – w granicy działki - od strony zachodniej 6,33m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszk. lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z zasadami określonymi w Normie PN-ISO9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	60% środki własne dewelopera , 40% wpłaty Nabywców <i>(forma posiadanych środków – kredyt, środki własne, inne)</i>	

Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie* Nie stosuje się		
	ubezpieczenie zwrotu wpłaconych kwot z tytułu niewykonania umowy deweloperskiej * Nie stosuje się		
	wysokość stawki procentowej według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: 0,45 %		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	• Środki pieniężne gromadzone na Rachunku Powierniczym stosownie do art. 59 ust. 4 i 5 ustawy Prawo bankowe nie podlegają zajęciu w razie wszczęcie postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi, a w przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera podlegają wyłączeniu z masy upadłości. • Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego 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. • Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie ul. Surazińska 2, 16-060 Zabłudów XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000128560 NIP 542-100-13-99 , REGON 000493646		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	ETAP 1) Zakup gruntu, prace przygotowawcze i projektowe, ogrodzenie placu budowy, wytyczenie budynku, organizacja placu budowy. -20% 31.12.2024. ETAP 2) Zabezpieczenie wykopu, wykop, częściowa rozbiórka budynku istniejącego, wykonanie ław fundamentowych, ścian garażu podziemnego z przykryciem go stropem. -20% 28.02.2025. ETAP 3) Wykonanie stropów nad parterem i I piętrzem -10% 30.05.2025. ETAP 4) Wykonanie stropu nad II piętrzem i pokrycia dachowego -10% 31.07.2025. ETAP 5) Wykonanie instalacji wewnętrznych podtynkowych: wodno-kanal., elektrycznych, wstawienie stolarki okiennej. -10% 31.08.2025.		

	ETAP 6) Tynki, posadzki, Instalacja CO (bez grzejników) - 10% 31.10.2025. ETAP 7) Elewacja, okładziny na balkonach i tarasach, balustrady zewnętrzne -10% 30.11.2025. ETAP 8) Drzwi do mieszkań, wykończenie klatki sch., balustrady wewnętrzne, instalacja osprzętu elektr. i grzejników, zagospodarowanie terenu, pozwolenie na użytkowanie -10% 31.05.2026.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny sprzedaży 1m2, tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT, jeżeli zmiana taka nastąpi po podpisaniu umowy deweloperskiej. Jeżeli zmiana ta spowoduje podwyższenie ceny, Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej bez obowiązku zapłaty kary umownej lub ponoszenia jakichkolwiek innych obciążeń traktowanych jako forma odszkodowania dla Dewelopera.
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera ustawowo określonych elementów, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 232, poz. 1377), b) jeżeli postanowienia umowy deweloperskiej lub oświadczenia złożone przez Dewelopera nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym, lub jego załącznikach albo też w zmianach do prospektu informacyjnego, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej, wskutek czego w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian powinny zostać wyszczególnione, a nadto podkreślone w sposób jednoznaczny i widoczny, c) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 powołanej wyżej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, e) jeżeli w prospekcie informacyjnym, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zostały zawarte informacje określone we wzorze prospektu informacyjnego określonym przepisami prawa. f) gdy dojdzie do podwyższenia ceny za przedmiotowy lokal mieszkalny w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług, Nabywca może od umowy odstąpić, powiadamiając o tym Dewelopera listem poleconym w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o podwyższeniu stawki VAT. W razie odstąpienia od umowy w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług, zostanie zwrócona Nabywcy cała kwota dokonanych wpłat w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty złożenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy.

	g) w przypadku wystąpienia różnicy większej niż 1% (jeden procent) pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu Mieszkalnego, określoną w niniejszej umowie, a ostateczną powierzchnią Lokalu Mieszkalnego, wynikająca z inwentaryzacji powykonawczej, sporządzonej po wybudowaniu Budynku - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia poinformowania Nabywców przez Dewelopera o zmianie powierzchni Lokalu Mieszkalnego, z zastrzeżeniem, iż uprawnienie to nie przysługuje w przypadku gdy zmiana powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynika z wprowadzenia zmian w Lokalu Mieszkalnym w zakresie uzgodnionym między Nabywcami a Deweloperem; h) w przypadku nie przeniesienia na rzecz Nabywcy własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego w terminie wskazanym w umowie deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po uprzednim wyznaczeniu Deweloperowi siedemdziesięciodniowego terminu na przeniesienie prawa własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego i bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu. W takim przypadku Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy, a niniejszą umowę uważa się za niezawartą, a Nabywcy przysługuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. i) jeśli w przypadku, wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, deweloper niezwłocznie nie zawrze z innym bankiem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy będzie prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana j) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku poinformowania nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie banku prowadzącego rachunek powierniczy i przekazania oświadczenia banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki z likwidowanego rachunku powierniczego, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. Obowiązek ten deweloper wykonuje w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku: a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w wysokości lub w terminie określonym w § 3 niniejszej umowy, przy czym Deweloper uprawniony jest do odstąpienia od umowy nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy pisemnego wezwania do uiszczenia zaległych kwot, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się Nabywcy w wyznaczonym terminie do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę odrębną własność lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że nie stawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za zwłokę w dotrzymaniu terminu odbioru lokalu lub terminu podpisania aktu notarialnego.
--	--

	Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej jest skuteczne jedynie wówczas, gdy zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się do wyrażenia zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie prawa własności nieruchomości. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę, Deweloper dokona zwrotu kwot wpłaconych przez Nabywcę na poczet ceny przedmiotowego lokalu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie prawa własności nieruchomości, na rachunek bankowy Nabywcy . W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Deweloper dokona zwrotu kwot wpłaconych przez Nabywcę na poczet ceny przedmiotowego lokalu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy i otrzymania zgody Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie prawa własności nieruchomości, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę. Strony ponoszą wzajemnie odpowiedzialność za niewykonanie lub za nienależyte wykonanie Umowy deweloperskiej, oraz przewidują kary umowne: a) za zwłokę z przyczyn leżących po stronie Dewelopera w dotrzymaniu terminu przedstawienia Nabywcy lokalu mieszkalnego do odbioru lub terminu zawarcia umowy określonej w § 2 umowy Deweloper zapłaci Nabywca karę umowną w wysokości 0,01% całkowitej ceny brutto za każdy dzień zwłoki. b) za zwłokę z przyczyn leżących po stronie Nabywcy w dotrzymaniu terminu odbioru lokalu mieszkalnego lub terminu zawarcia umowy określonej w § 2 umowy Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 0,01% całkowitej ceny brutto określonej w § 3 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki. Łączna wysokość kar umownych przewidzianych powyżej nie może przekroczyć 4,5% ceny .
INNE INFORMACJE	
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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: Nie dotyczy	
Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się w biurze firmy BLANHOUSE Sp. z o.o. , ul. Święty Marcin 29 lok. 8 61-806 Poznań lub za pośrednictwem przedstawiciela dewelopera z następującymi dokumentami: 1) aktualnym odpisem księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości 2) kopią aktualnego odpisu z KRS 3) kopią pozwolenia na budowę 4) sprawozdaniem finansowym 5) projektem architektoniczno-budowlanym	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni apartamentu	 PLN/m² brutto (w tym 8% VAT) (słownie:złotych 00/100) PLN brutto (cena apartamentu nr) (słownie:złotych 00/100)	
Określenie położenia oraz istotnych cech lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	3
	technologia wykonania	Murowana konstrukcja ścian zewnętrznych i wewnętrznych
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Klatki schodowe, korytarze: - balustrady stalowe - instalacja wideodomofonowa -oprawy oświetleniowe z czujnikiem ruchu - skrzynki na listy
	liczba lokali w budynku projektowana.	10 (w tym 9 mieszkań i 1 pomieszczenie hali garażowej)
	liczba miejsc garażowych i postojowych	16 miejsc parkingowych otwartych w podziemnej hali garażowej, 1 zewnętrzne miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych
	dostępne media w budynku	Instalacje: elektryczna, wodna, wyprowadzenie pionów kanalizacyjnych, CO, teletechniczna.
	dostęp do drogi publicznej	Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięb. dewelop. dotyczy lokali mieszk.	Apartament nr położony w budynku przy ul. Wczasowej 7 w Elku na kondygnacji nadziemnej (.....)	

Określenie pow. i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Apartament nr posiada powierzchnię użytkową według projektu ok. m² Rzut przedmiotowego lokalu stanowi załącznik do niniejszego prospektu. Standard wykonania apartamentu obejmuje:- Ściany mieszkania –wykonane z bloczków silikatowych - Strop ze sprężonych płyt kanałowych. - Ściany mieszkania wykończone tynkiem gipsowym, w łazienkach tynk cementowo-wapienny, powierzchnia sufitów gładka – pod szpachlowanie. - Posadzka zatarta na gładko pod gres lub panele / parkiet. W łazience posadzka zatarta na gładko pod gres/ terakotę. - Wysokość mieszkań min.250cm - Drzwi wejściowe szerokość 90cm antywłamaniowe. - Stolarka okienna PCV – okna trzyszybowe . - Balkony/tarasy , balustrady stalowe, wykończenie płytką ceramiczną na regulowanych podporach. - Otwory w ścianach do zamontowania stolarki drzwiowej wewnętrznej we własnym zakresie. - Zamontowany osprzęt el. w postaci gniazdek/ włączników - Zasilanie do płyty indukcyjnej 3 fazowe. - Pełna instalacja teletechniczna (światłowody + okablowanie TV/TV SAT) - Ogrzewanie centralne gazowe z sieci miejskiej. Standardowo grzejniki płytowe oraz grzejnik łazienkowy w łazienkach. Zawory termostaticzne, indywidualne opomiarowanie c.o., liczniki. - Wyposażenie aneksu kuchennego, łazienki i WC – podejścia wodne i kanalizacyjne, wyjście z pionu kanalizacyjnego , zawór czerpakny i spust wody do pralki automatycznej. Nie wkuwamy instalacji wodnej w ściany graniczące z drugim lokalem mieszkalnym dla zachowania izolacji akustycznej. Instalacje wodne wkuwamy w ścianę w sytuacji gdy: - ściana jest wewnątrz lokalu mieszkalnego - po drugiej stronie ściany znajduje się klatka schodowa - ściana jest styczną z łazienką drugiego lokalu mieszkalnego <u>Wyposażenie standardowe nie obejmuje:</u> - wykończenia podłóg i posadzek - białego montażu i armatury - osprzętu elektrycznego(lamp, kinkietów, opraw ośw.) - kuchni elektrycznej, okapu kuchennego - szpachlowania ścian - drzwi wewnętrznych - umeblowania i sprzętu AGD
---	--

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki: 1. Karta lokalu mieszkalnego z zestawieniem pomieszczeń oraz rzutem kondygnacji.
2. Wzór Umowy Deweloperskiej.