

29.08.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	VALMO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, KRS 0000942644	
Adres	al. Spółdzielczości Pracy 9A, 20-147 Lublin – adres siedziby i miejsca wykonywania działalności.	
Numer NIP REGON	9462713064	520789924
Numer telefonu	503 587 445; 519 484 072	
Adres poczty elektronicznej	biuro.valmo@gmail.com	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	https://domyboduszyn.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Boduszyn, gmina Niemce, powiat lubelski, województwo lubelskie; działka ewidencyjna nr 169/1, obręb ewidencyjny Boduszyn Kolonia
Numer księgi wieczystej	LU1S/00043283/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych i brak wniosków o wpis w dziale IV.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy – dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie występuje przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, grunty użytkowane rolniczo oraz sady. Od strony północnej zlokalizowana jest droga publiczna (działka nr 35/1). Możliwe okresowe uciążliwości związane z ruchem drogowym i gospodarką rolną: hałas maszyn, zapach nawożenia, opryski sadów i pól oraz sezonowe zapylenie

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.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego: nie dotyczy – teren nie jest objęty takim studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: X/61/2025 Rady Gminy z dnia 1 lutego 2025 r https://ugniemce.bip.lubelskie.pl/index.php?id=67&action=details&document_id=2126262. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr XVII/299/04 Rady Gminy Niemce z dnia 12 stycznia 2004 r., Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 50 z 2004 r., poz. 1007; z uwzględnieniem prawomocnego wyroku WSA w Lublinie z dnia 22 maja 2018 r., sygn. II SA/Lu 206/18. Miejscowy plan rewitalizacji: brak potwierdzonego planu obejmującego nieruchomość; Miejscowy plan odbudowy: brak informacji o obowiązującym planie obejmującym nieruchomość. Inne: z wypisu z MPZP wynika położenie nieruchomości w obszarze zieleni chronionej, w zasięgu regionalnego leja depresyjnego oraz w strefie przyrodniczo-krajobrazowej nr 9 „Leonów–Ludwinów–Boduszyn”; Decyzja z dnia 18.11.2024 znak: OŚR.6124.1305.2024.SL dotycząca wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej dla działki nr ewid. 169/1.
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy zagrodowej MR z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Projekt realizowany jako budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 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.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Plan nie określa minimalnego ani maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy. Dla zabudowy MN dopuszczono zabudowę łącznie do 20% powierzchni działki; dla MR – do 25%. Projektowany wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi ok. 11%, a intensywność nowej zabudowy według PZT – 0,21.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla zabudowy MN: do 2 kondygnacji nadziemnych, z których druga stanowi poddasze użytkowe; wysokość kalenicy do 10 m. Dla zabudowy MR: wysokość kalenicy do 9 m. Projektowana wysokość budynku według zatwierdzonego PZT: 8,24 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Plan nie określa minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Projektowany udział powierzchni biologicznie czynnej: 80,10%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Co najmniej 1 garaż lub miejsce do parkowania na każdej działce. Projekt przewiduje 2 garaże wbudowane (po 1 dla każdego lokalu) oraz 2 zewnętrzne miejsca postojowe.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz obiektów i urządzeń o uciążliwości przekraczającej granice działki dysponenta. Wymóg kształtowania bryły i zieleni z uwzględnieniem walorów krajobrazowych. Nieruchomość znajduje się w obszarze zieleni chronionej i strefie przyrodniczo-krajobrazowej nr 9.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W MPZP nie wskazano dla nieruchomości szczególnych wymagań związanych z obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej..
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Obszar zieleni chronionej; zasięg regionalnego leja depresyjnego; strefa przyrodniczo-krajobrazowa nr 9 „Leonów–Ludwinów–Boduszyn”. Teren nie leży w obszarze oddziaływań eksploatacji górniczej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu: poprzez pas służebności

		przejazdu wydzielony z działki nr 169/1 oraz działki nr 60/9, z wjazdem na drogę publiczną – działkę nr 35/1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze; zasilanie w energię elektryczną zewnętrzną instalacją kablową prowadzoną na działkach nr 169/1 i 60/9; odprowadzanie ścieków do zbiornika szczelnego. Wody opadowe zagospodarowywane na terenie własnym bez zalewania nieruchomości sąsiednich.
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*	Przeznaczenie terenu	W granicach do 100 m występują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, tereny zabudowy zagrodowej MR z dopuszczeniem MN oraz droga publiczna KDP(L)..
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	MN: plan nie określa wskaźnika intensywności; maksymalna powierzchnia zabudowy do 20% działki. MR: plan nie określa wskaźnika intensywności; maksymalna powierzchnia zabudowy do 25% działki. Dla drogi KDP(L) wskaźniki intensywności nie mają zastosowania.
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN: do 2 kondygnacji nadziemnych, druga jako poddasze użytkowe, kalenica do 10 m. MR: do 2 kondygnacji nadziemnych, druga jako poddasze użytkowe, kalenica do 9 m. Dla KDP(L) nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Plan nie określa minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów MN i MR. Dla KDP(L) nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN i MR: co najmniej 1 garaż lub miejsce do parkowania na każdej działce. Dla KDP(L) nie dotyczy.
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 – teren jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	Nie dotyczy – teren jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	
	gabaryty	Nie dotyczy – teren jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy – teren jest objęty obowiązującym miejscowym planem

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

		zagospodarowania przestrzennego.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy – teren jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy – teren jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – teren jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – teren jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – teren jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – teren jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – teren jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – teren jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie występują inwestycje opisane w przypisie
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie występują inwestycje opisane w przypisie
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie występują inwestycje opisane w przypisie
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie występują inwestycje opisane w przypisie
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie występują inwestycje opisane w przypisie
	miejscowych planach odbudowy	Nie występują inwestycje opisane w przypisie
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie występują inwestycje opisane w przypisie

⁵⁾ 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.

	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	Nie występują inwestycje opisane w przypisie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie występują inwestycje opisane w przypisie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie występują inwestycje opisane w przypisie
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie występują inwestycje opisane w przypisie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie występują inwestycje opisane w przypisie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie występują inwestycje opisane w przypisie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie występują inwestycje opisane w przypisie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie występują inwestycje opisane w przypisie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie występują inwestycje opisane w przypisie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie występują inwestycje opisane w przypisie
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE	TAK

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Lubelskiego Nr 1237/25 z dnia 22 sierpnia 2025 r., znak AB.6740.1527.2022.JM23 (nr rejestru organu 1463/22), zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego na działce nr 169/1 oraz zewnętrznej instalacji energetycznej na działkach nr 169/1 i 60/9. Pozwolenie na budowę oraz prawa i obowiązki inwestora zostały przeniesione na VALMO sp. z o.o.; Decyzja Starosty Lubelskiego z dnia 27.07.2026 r. znak AB.6740.1208.2026.JM23	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie wydano – budynek nie został jeszcze oddany do użytkowania.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Budowa niezakończona.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót: 09.04.2026 r planowany termin zakończenia robót: 31.08.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Na nieruchomości projektowany jest jeden budynek, dlatego minimalny odstęp między projektowanymi budynkami nie ma zastosowania. Odległości budynku od granic terenu inwestycji według PZT: od północy 30,90 m, od południa 27,63 m, od wschodu ok. 5,02 m, od zachodu 4,06 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa będzie ustalana na podstawie obmiaru powykonawczego, zgodnie z zasadami przyjętymi w projekcie budowlanym i normą 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	50% - środki własne, 50% - środki z wpłat na OMRP
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota	0,45%

	składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek otwarty – z którego wypłata zdeponowanych środków następuje po zakończeniu danego etapu, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia określonego w Umowie deweloperskiej, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu. Wysokość wpłat jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów. Deweloper informuje nabywcę o zakończeniu etapu. Deweloper dysponuje środkami wpłacanymi przez nabywcę w celu finansowania dalszych prac przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty i opłaty za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Wypłata za poszczególne etapy jest iloczynem procentu kosztów danego etapu oraz ceny domu jednorodzinnego. Szczegóły będą zawarte w umowie o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I etap: 10.01.2024 - 21.04.2026 (udział procentowy- 25%) 1. Zakup gruntu oraz przygotowanie przedsięwzięcia deweloperskiego 2. Wykonanie prac ziemnych 3. Wykonanie wymiany gruntu oraz chudego betonu i kanalizacji podposadzkowej II etap: 22.04.2026 - 15.08.2026 (udział procentowy- 25%) 1. Wykonanie płyty fundamentowej 2. Wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru 2 Wykonanie stropu nad parterem 2. Wykonanie ścian konstrukcyjnych piętra III etap: 16.08.2026. - 31.12.2026 (udział procentowy- 25 %) 1. Wykonanie ścian działowych parteru i piętra 2. Wykonanie więźby dachowej wraz z pokryciem 3. Montaż stolarki okiennej IV etap: 01.01.2027. - 30.04.2027 (udział procentowy- 15 %) 1. Wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych (bez osprzętu) 2. Wykonanie tynków wewnętrznych 3. Rozprowadzenie instalacji kanalizacyjnej i wodnej (bez osprzętu) 4. Ocieplenie budynku V etap: 01.05.2027. - 31.08.2027 (udział procentowy- 15%) 1. Wykonanie elewacji budynku wraz ze strukturą końcową 2. Wykonanie posadzek w budynku 3. Montaż kotłowni 4. Zagospodarowanie terenu i przyłącza, 5. Zakończenie wszystkich prac	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad	Różnica wynosząca +/- 2 % (dwa procent) pomiędzy rzeczywistą powierzchnią Lokalu ustaloną po dokonaniu obmiaru powykonawczego, a powierzchnią Lokalu wskazaną w umowie deweloperskiej, jest dopuszczalna	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

waloryzacji	i stanowić będzie podstawę do korekty ceny w oparciu o cenę jednostkową za 1 m² określoną w umowie deweloperskiej. Cena Lokalu może ulec zmianie w przypadku zmiany zasad opodatkowania lub stawki podatku od towarów i usług. W przypadku podwyższenia cen z powodu zmiany stawki podatku od towarów i usług, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od umowy z powodu podwyższenia stawki tego podatku od towarów i usług, kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki tego podatku zostaną podwyższone o kwoty wynikające ze wzrostu tej stawki. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny za Udział w Nieruchomości, ulegną one odpowiedniemu zmniejszeniu
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021 poz. 1177)	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 wyżej powołanej ustawy z dnia 20 Maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 wyżej powołanej ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, to jest zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załącznika w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej, a w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian zostały podkreślone wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny oraz na włączenie których do treści umowy nabywca wyraził zgodę; c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 wyżej powołanej ustawy z dnia 20 maja 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do wyżej powołanej ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w

	art. 2 ust. 1 pkt. 4 wyżej powołanej ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w umowie deweloperskiej 2.W przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 1 ppkt a) - e), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3.W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 1) ppkt f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 4 wyżej powołanej ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4.Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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; b) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w art. 2 wyżej powołanej ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 5) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art. 43 ustawy przez jedną ze stron: a) bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, b) Deweloper wypłaca Nabywcy pozostałą kwotę uiszczoną przez Nabywcę na poczet świadczenia pieniężnego, którą bank wypłacił już Deweloperowi – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia skutecznego odstąpienia od umowy przez Dewelopera lub Nabywcę. 6) Ponadto strony zastrzegają na rzecz Nabywcy umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku: a) zmiany przepisów podatkowych mających wpływ na wysokość ceny Lokalu, w szczególności stawek należnego podatku VAT, a złożone oświadczenie woli o odstąpieniu przez Nabywcę od umowy ma być przesłane listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres siedziby Dewelopera w ciągu 30 (trzydziestu) dni od dnia skutecznego poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny
--	--

	Lokalu; b) ----- c) w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej, kwota dokonanych przez niego wpłat zostanie mu zwrócona w sposób wyżej opisany w pkt. 5) po dostarczeniu ponadto zgodnego oświadczenia woli o sposobie podziału środków zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym i zaewidencjonowanych na koncie technicznym. 7) W przypadku nieodstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę w sytuacjach wyżej wskazanych w pkt. 6), strony podpiszą do umowy deweloperskiej aneks wynikający ze zmiany wysokości ceny Lokalu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania od Dewelopera zawiadomienia. 8) W razie odmowy Nabywcy podpisania stosownego aneksu, Deweloperowi przysługiwać będzie umowne prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od bezskutecznego upływu wyżej wskazanego terminu na podpisanie aneksu, a Nabywcy zostanie zwrócona cała kwota dokonanych przez niego wpłat w terminie i w sposób ustalony powyżej. 9) W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia ustawowego, bądź umownego, o których mowa powyżej: a) nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy, b) umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 10). Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w związku z czym w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn wskazanych powyżej, Nabywca niniejszym zobowiązuje się wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia, wynikającego z zawarcia umowy deweloperskiej.
--	--

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 zobowiązanie 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Stan dla inwestycji: według dotychczasowych danych nieruchomość nie jest obciążona hipoteką; w razie ustanowienia hipoteki należy uzyskać zgodę wierzyciela hipotecznego albo zobowiązanie do jej udzielenia.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

aktualnym stanem księgi wieczystej;

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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;

kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;

sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

projektem budowlanym;

kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;

zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

dokumentem potwierdzającym:

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku....., prowadzącym otwarty 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 620, z późn. zm.).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku.....;
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem jest każdy z powierzających w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na rachunku, a w granicach pozostałej kwoty prawo do środków gwarantowanych ma powiernik;
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta wynosi równowartość w złotych 100 000 euro, z zastrzeżeniem przypadków podwyższonej ochrony określonych w ustawie;
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych jest suma wszystkich podlegających ochronie należności deponenta od banku, w tym 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;
- wypłata jest dokonywana w złotych.

Bank..... jest podmiotem objętym obowiązkowym systemem gwarantowania depozytów. Bank posługuje się nazwą i znakiem towarowym „Bank.....”. Dalsze informacje są dostępne na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	920 000,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	124,73 m ² – projektowana powierzchnia użytkowa jednego lokalu według zatwierdzonego zestawienia powierzchni (68,33 m ² parter + 56,40 m ² poddasze). Wartość do potwierdzenia dla konkretnego lokalu i w standardzie pomiaru przyjętym w umowie.	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7 375,93 zł/ 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	28.02.2028 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne: parter i poddasze użytkowe; budynek niepodpiwniczony.
	Technologia wykonania	Konstrukcja murowana. Ściany zewnętrzne z bloczków z betonu komórkowego gr. 24 cm z ociepleniem; strop nad parterem gęstożebrowy Teriva; stropodach/poddasze

		w konstrukcji drewnianej; dach dwuspadowy o kącie nachylenia 35°, kryty blachą na rąbek stojący; fundamenty żelbetowe (płyta fundamentowa).
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Budynek posiada dwa niezależne lokale z osobnymi wejściami i garażami, bez wspólnej klatki schodowej. Zagospodarowanie terenu obejmuje dojazd, dojścia i utwardzenia, miejsca postojowe, powierzchnię biologicznie czynną, ogrodzenie oraz miejsce gromadzenia odpadów. Szczegółowy standard części wspólnych i przypisanie elementów po zakończeniu budowy wymagają uzgodnienia z inwentaryzacją powykonawczą i wzorem umowy.
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Łącznie: 2 garaże wbudowane oraz 2 zewnętrzne miejsca postojowe. Dla każdego lokalu przewiduje się 1 garaż i 1 miejsce zewnętrzne
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda z sieci wodociągowej; odprowadzanie ścieków do projektowanego zbiornika szczelnego. Źródło ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej: pompa ciepła.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej nr 35/1 poprzez projektowany pas służebności przejazdu na działkach nr 169/1 i 60/9. Po podziale nieruchomości dostęp prawny każdego lokalu/działki musi zostać zapewniony i ujawniony w odpowiedniej księdze wieczystej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr [1/2], zajmujący odpowiednio lewy/prawy segment budynku, patrząc od strony elewacji wejściowej. Lokal jest dwukondygnacyjny, posiada niezależne wejście, garaż w bryle budynku i taras. Ostateczne oznaczenie lokalu oraz jego położenie zostanie wskazane na rzucie stanowiącym załącznik.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się	Projektowana powierzchnia użytkowa: 124,73 m ² . Parter: wiatrołap 3,80 m ² ; garaż 17,14 m ² ; hol 4,66 m ² ; schody 5,28 m ² ; salon 24,69 m ² ; kuchnia 5,88 m ² ; łazienka 2,91 m ² ; kotłownia 3,97 m ² – razem 68,33 m ² . Poddasze: hol 4,69 m ² ; pokoje 12,14 m ² , 11,49 m ² , 10,62 m ² i 11,03	

deweloper	m²; łazienka 6,43 m² – razem 56,40 m². Standard wykończenia lokalu: Dokumentacja projektowa przewiduje m.in. • tynki gipsowe na ścianach murowanych, • posadzki- mixokret, • stolarkę zewnętrzną, • instalacje wodną, • kanalizacyjną, • elektryczną- bez osprzętu • grzewczą;
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie wydano – dokument zostanie uzyskany po wykonaniu budynku i spełnieniu wymogów samodzielności lokalu.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie ustanowiono – odrębna własność zostanie ustanowiona i przeniesiona po zakończeniu inwestycji.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy – wraz z lokalem mieszkalnym nie jest nabywany odrębny lokal użytkowy.
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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykończenia lokalu

Załącznik 4 - Standard wykończenia:

Technologia wykonania	Konstrukcja murowana. Ściany zewnętrzne z bloczków z betonu komórkowego gr. 24 cm z ociepleniem; strop nad parterem gęstożebrowy Teriva; stropodach/poddasze w konstrukcji drewnianej; dach dwuspadowy o kącie nachylenia 35°, kryty blachą na rąbek stojący; fundamenty żelbetowe (płyta fundamentowa).
Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Budynek posiada dwa niezależne lokale z osobnymi wejściami i garażami, bez wspólnej klatki schodowej. Zagospodarowanie terenu obejmuje dojazd, dojścia i utwardzenia, miejsca postojowe, powierzchnię biologicznie czynną, ogrodzenie oraz miejsce gromadzenia odpadów. Szczegółowy standard części wspólnych i przypisanie elementów po zakończeniu budowy wymagają uzgodnienia z inwentaryzacją powykonawczą i wzorem umowy.
Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne.
Liczba miejsc garażowych i postojowych	Łącznie: 2 garaże wbudowane oraz 2 zewnętrzne miejsca postojowe. Dla każdego lokalu przewiduje się 1 garaż i 1 miejsce zewnętrzne
Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda z sieci wodociągowej; odprowadzanie ścieków do projektowanego zbiornika szczelnego. Źródło ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej: pompa ciepła.
Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej nr 35/1 poprzez projektowany pas służebności przejazdu na działkach nr 169/1 i 60/9. Po podziale nieruchomości dostęp prawny każdego lokalu/działki musi zostać zapewniony i ujawniony w odpowiedniej księdze wieczystej.
Lokal nr [1/2], zajmujący odpowiednio lewy/prawy segment budynku, patrząc od strony elewacji wejściowej. Lokal jest dwukondygnacyjny, posiada niezależne wejście, garaż w bryle budynku i taras. Ostateczne oznaczenie lokalu oraz jego położenie zostanie wskazane na rzucie stanowiącym załącznik.	
Projektowana powierzchnia użytkowa: 124,73 m². Parter: wiatrołap 3,80 m²; garaż 17,14 m²; hol 4,66 m²; schody 5,28 m²; salon 24,69 m²; kuchnia 5,88 m²; łazienka 2,91 m²; kotłownia 3,97 m² – razem 68,33 m². Poddasze: hol 4,69 m²; pokoje 12,14 m², 11,49 m², 10,62 m² i 11,03 m²; łazienka 6,43 m² – razem 56,40 m². Standard wykończenia lokalu: Dokumentacja projektowa przewiduje m.in. • tynki gipsowe na ścianach murowanych, • posadzki- mixokret, • stolarkę zewnętrzną, • instalacje wodną, • kanalizacyjną, • elektryczną- bez osprzętu • grzewczą;	