

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

31.03.2025 r.
data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA ETAPU II
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PRZY UL. ŻYTNIEJ 7 W ŁODZI
ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU
UŻYTKOWANIA PODDASZA NIEUŻYTKOWEGO NA UŻYTKOWE

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	RN Consulting spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Koszalinie KRS: 0000755358	
Adres	ul. Cicha 5 75-671	
Numer NIP i REGON	NIP: 6692550026	REGON: 381661976
Numer telefonu	533 407 823	
Adres poczty elektronicznej	biuro@rentowneinwestycje.com.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.zytניה7.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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Żytunia 7, Łódź nr działki: 51/2, 51/5, 51/6 Łódź-Bałuty, obręb ewidencyjny B-46	
Numer księgi wieczystej	LD1M/00308205/0	
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	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ²	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji użytkowania terenów sąsiednich (np. uciążliwości) wynikające z istniejącego stanu z funkcji terenu, stref ochronnych, BRAK	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	BRAK
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała z dnia 2 grudnia 2020 r. nr XXXIII/1089/20 Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Bolesława Limanowskiego, Zachodniej, Drewnowskiej, Żytnej i Rybnej

² W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne	BRAK
	Przeznaczenie terenu	6.1.MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, w tym zamieszkania zbiorowego
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	100%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Frontowa -16,0 m w strefie D – do 21,0 m Inna niż frontowa – 12,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 20%, z zastrzeżeniem działek narożnych o powierzchni do 1 000 m ² włącznie: minimum 5%; puszcza się zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o nie więcej niż 5 punktów procentowych w przypadku nasadzenia odpowiedniej ilości drzew liściastych o obwodzie pnia wynoszącym minimum 30 cm, mierzonym na wysokości 1,0 m, zgodnie z zasadą, że jedno drzewo zastępuje 45 m ² terenu biologicznie czynnego,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanej zabudowy i zagospodarowania: 1) dla samochodów osobowych: a) dla mieszkań – 1 miejsce na każde mieszkanie, b) dla hoteli i innych usług zamieszkania zbiorowego – 5 miejsc na 1 000 m ² powierzchni użytkowej, c) dla kin, teatrów, usług gastronomii – 10 miejsc na 1 000 m ² powierzchni użytkowej, d) dla muzeów – 2 miejsca na 1 000 m ² powierzchni użytkowej, e) dla usług handlu, administracji publicznej, biur i pozostałych usług – 5 miejsc na 1 000 m ² powierzchni użytkowej; 2) dla rowerów: a) dla mieszkań – 1 miejsce na każde mieszkanie, b) dla usług handlu – 6 miejsc na każde 1 000 m ² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca, c) dla hoteli i innych usług zamieszkania zbiorowego – 2 miejsca na każde 1 000 m ² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca, d) dla pozostałych usług – 5 miejsc na każde 1 000 m ² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca, e) dla przestrzeni publicznych i zieleni urządzonej publicznej – 3 miejsca na każde 1 000 m ² powierzchni terenu, nie mniej jednak niż 6 miejsc. 2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów należy określać: 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglając w górę do kolejnej liczby całkowitej; 2) poprzez sumowanie ilości miejsc wymaganych dla poszczególnych funkcji.

		3. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, a także garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; 3) w zakresie ochrony wód podziemnych: a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych, b) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie na miejscu nadmiaru wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa; 4) w zakresie ochrony przed hałasem – tereny oznaczone symbolem MW/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; 5) w zakresie ochrony powietrza – nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych źródeł ciepła lub o intensywności emisji spełniającej wymagania standardów jakości powietrza; 6) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: a) zakaz lokalizowania infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa, b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; 7) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej do wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, b) prowadzenie gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;

		8) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu: a) nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej w terenach zieleni urządzonej publicznej oznaczonych symbolem ZP, w strefach o zwiększonym udziale zieleni wyznaczonych na rysunku planu oraz zachowania wskazanych na rysunku planu istniejących szpalerów drzew z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu, b) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca i formy sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy obszaru nieruchomości
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy obszaru nieruchomości
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy obszaru nieruchomości
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	6.2 MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, w tym zamieszkania zbiorowego 2KDZ - drogi publiczne zbiorcze i lokalne zapewniające powiązania międzydzielnicowe komunikacji kołowej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	6.2 MW/U - 3,5 2KDZ – NIE DOTYCZY

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³⁾	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	6.2 MW/U – BRAK 2KDZ – NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	6.2 MW/U - 65% , dla działek narożnych o powierzchni do 1 000 m ² włącznie: maksimum 100% 2KDZ – NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	6.2 MW/U – 16 m dla zabudowy frontowej; dla zabudowy innej niż frontowa: maksimum 16,0 m, w strefie E oznaczonej na rysunku planu: maksimum 24,0 m, w strefie F oznaczonej na rysunku planu: maksimum 35,0 m 2KDZ – NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	6.2 MW/U – 20% 2KDZ – NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	6.2 MW/U – 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanej zabudowy i zagospodarowania: 1) dla samochodów osobowych: a) dla mieszkań – 1 miejsce na każde mieszkanie, b) dla hoteli i innych usług zamieszkania zbiorowego – 5 miejsc na 1 000 m² powierzchni użytkowej, c) dla kin, teatrów, usług gastronomii – 10 miejsc na 1 000 m² powierzchni użytkowej, d) dla muzeów – 2 miejsca na 1 000 m² powierzchni użytkowej, e) dla usług handlu, administracji publicznej, biur i pozostałych usług – 5 miejsc na 1 000 m² powierzchni użytkowej; 2) dla rowerów: a) dla mieszkań – 1 miejsce na każde mieszkanie, b) dla usług handlu – 6 miejsc na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca, c) dla hoteli i innych usług zamieszkania zbiorowego – 2 miejsca na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca, d) dla pozostałych usług – 5 miejsc na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca, e) dla przestrzeni publicznych i zieleni urządzonej publicznie – 3 miejsca na każde 1 000 m² powierzchni terenu, nie mniej jednak niż 6 miejsc. 2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów należy określać: 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby całkowitej; 2) poprzez sumowanie ilości miejsc wymaganych dla poszczególnych funkcji. 3. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o

³⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych. 2KDZ – 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	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 szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczególne 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 ⁴⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	decyzjach o warunkach zabudowy	BRAK
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK

⁴⁾ 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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej naftowym inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej naftowym inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
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 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 13 stycznia 2025 roku nr DPRG-UA-II.60.2025	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
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 2021 r. poz. 2351, 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	rozpoczęcie: II kwartał 2025 roku zakończenie: IV kwartał 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek mieszkalny wielorodzinny rozbudowa istniejącego budynku w wyniku której powstanie nowy obiekt 4-kondygnacyjny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	zgodnie z obowiązującymi normami
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836, to jest: – w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m2), – dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów), – nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane).	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	BRAK	
INNE INFORMACJE		
I. Informacja		

Nieruchomość, na której jest realizowana inwestycja objęta niniejszym prospektem nie jest obciążona hipoteką, w związku z czym nie istnieje konieczność uzyskania zgody 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.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości – numer LD1M/00308205/0;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego
- 3) pozwoleniem na budowę,
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[***] złotych brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[***] m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[***] złotych brutto	
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	4
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	– drzwi aluminiowe, – klatka schodowa - gładzie na klatce, pomalowane, gres na podłodze, – barierki stalowe,
	Liczba lokali w budynku	10 lokali realizowanych w ramach II etapu przedsięwzięcia deweloperskiego

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	10 rozmieszczonych zgodnie z PZT
	Dostępne media w budynku	prąd, woda, kanalizacja sanitarna, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	dostęp do drogi publicznej ul. Żytniej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 2	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 1 – Karta lokalu Standard wykonania lokali mieszkalnych: – tynki zagruntowane farbą gruntującą, – okna 3 szybowe, – drzwi wejściowe, RC2 – podłogi- posadzka betonowa, – parapety konglomerat. – ogrzewanie wody – piec gazowy,	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	do dnia 31.12.2026 roku	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do dnia 31.03.2027 roku	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodziennym	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. Karta lokalu
2. Rzut kondygnacji budynku z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).