



PROSPEKT INFORMACYJNY

INWESTYCJA „LWOWSKA”

MARKI UL. LWOWSKA, DZIAŁKA 54/192 obręb 5-05

(po podziale 54/216 i 54/217)

SKANDIA CONSTRUCTION SP. Z O.O.

KRS 0000875291

Aleja Stanów Zjednoczonych 65 / Lok I,

04-028 Warszawa, Polska

NIP 113 302 49 45

A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

30/04/2022

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SKANDIA CONSTRUCTION SP. Z O.O. KRS 0000875291	
Adres	Aleja Stanów Zjednoczonych 65 / Lok I, 04-028 Warszawa, Polska , powiat Warszawski, woj. Mazowieckie	
Nr NIP i REGON	NIP 113 392 49 45	REGON 387778751
Nr telefonu	0048 505 105 953	
Adres poczty elektronicznej	info@skandiaconstruction.pl	
Nr faksu	----- nie dotyczy -----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.markisegmenty.pl	



DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	05-270 Marki ul. Lwowska 3,3A,3B,3C,3D,3E,3F,3G,3H,3J,, Działka 54/192 (po podziale 54/216 i 54/217) obręb 05-05	
Nr księgi wieczystej	KW WA1W/00034046/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	-----	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	Przeznaczenie w planie: zabudowa mieszkaniowo – usługowa oznaczona na rysunku planu symbolem 164 MU	Opracowani na podstawie Uchwały Nr XXXV/404/2002 z dnia 24.04.2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Marki II (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 140 z 2002, poz. 3107 z późn. zm.) zmieniona uchwałą Nr XLV/532/2022 Rady Miasta Marki z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta "Marki II" Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 164 MU plan ustala : 1. Powierzchnia terenu: 22,8 ha 2. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej

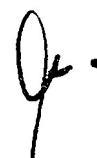
¹ - jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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.

		2.1. Przeznaczenie podstawowe: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna we wszystkich formach, to jest : wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa ; Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyłącznie w formie małych domów mieszkalnych do sześciu lokali w budynku wolnostojącym ; Realizacje budowlane na terenach powyrobowiskowych należy poprzedzić rekultywacją terenu i szczególnymi badaniami geotechnicznymi ; Zagospodarowanie wskazanych na rysunku planu terenów i obszarów górniczych należy ustalać na podstawie właściwych przepisów prawa. 2.2. Przeznaczenie uzupełniające: Drugorzędny układ drogowy ; Usługi zdrowia, oświaty, kultury, administracji, gastronomii i handlu (do 1000 m² p.uż), stacje paliw oraz podstawowe usługi bytowe, przy czym strefa uciążliwości obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice lokalizacji ; 2.3. Przeznaczenie dopuszczalne: Elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków i inne nieuciążliwe urządzenia kanalizacyjne; 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 3.1. Powierzchnia biologicznie czynna: Minimum 40% dla każdej działki inwestycyjnej – dla działki mieszkaniowej ; 3.2. Wysokość zabudowy: Dla zabudowy mieszkaniowej : do trzech kondygnacji naziemnych to jest parter, piętro i mieszkalne poddasze ; Dla zabudowy usługowej : do dwóch kondygnacji naziemnych ; 3.3. Minimalna wielkość działki budowlanej: W zabudowie jednorodzinnej 600m² ; Dla zabudowy szeregowej 350 m² ; 3.4. Formy parkowania: Parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora ; 4. Zasady kształtowania przestrzeni 4.1. Dominanty wysokościowe: Nie dopuszcza się ; 4.2. Linie zabudowy: Określa się w odległości minimalnej 5,0 m od linii rozgraniczających układu ulicznego ; 5. Warunki ochrony przyrodniczej terenu: Na terenie zalegania surowców ilastych zabudowa możliwa jest po eksploatacji złoża i rekultywacji terenu na zasadach ustalonych w § 19. 6. Infrastruktura techniczna: Dopuszcza się lokalizację : lokalnych przepompowni ścieków ; stacji transformatorowych 15/0,4 kV ; W ZAŁĄCZENIU (ZAŁĄCZNIK NR 3) WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MARKI
	Dopuszczalna wysokość zabudowy	Dla zabudowy mieszkaniowej : do trzech kondygnacji naziemnych to jest parter, piętro i mieszkalne poddasze ; Dla zabudowy usługowej : do dwóch kondygnacji naziemnych
	dopuszczalny procent zabudowy działki	60%



Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach

Załącznik numer 1



Burmistrz Miasta Marki

Marki, dnia 21 lutego 2022 roku

WID.1431.5.2022/2

SKANDIA CONSTRUCTION SP. Z O.O.
Aleja Stanów Zjednoczonych 85 lok.1
04-026 Warszawa

W odpowiedzi na wniosek o udzielenie informacji publicznej z dnia 4 lutego 2022 r. (z datą wyznaczenia 7 lutego 2022 r.) w sprawie informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km od działki ewidencyjnej nr 54/192 z obrębem 5-05 położonej przy ul. Łomowskiej w miejscowości Marki informuję, że budżecie na rok 2022 przewidziano następujące inwestycje w wyżej wymienionym rejonie:

1. Rozbudowa Al. Piłsudskiego wraz z budową drogi rowerowej na terenie Miasta Marki,
2. Wykonanie projektu rozbudowy ul. Jagielloj na odcinku od ul. Lisa Kuli do ul. Gen. Zajączka,
3. Przebudowa ulicy Koszalińskiej, Słupskiej, Sadowej, Kołbrzeskiej w m. Marki,
4. Wykonanie projektu przebudowy ul. Krakowskiej,
5. Budowa ulicy Projektowanej 1, Projektowanej 2, Projektowanej 3 - etap I,
6. Wykonanie projektu przebudowy ul. Paderewskiego, ul. Rodzwicka, ul. Mellinowej,
7. Wykonanie projektu rozbudowy ul. Wilczej na odc. od ul. Sowińskiego do ul. Sokolej.

Ponadto informuję, że opiewająca załącznik dokumentacja budowlana w tymże ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, dla zadań:

1. Rozbudowa ul. Lisa - Kuli w miejscowości Marki na odcinku od Różeckiego

Burmistrz Miasta Marki:
Aleja Piłsudskiego, Miasto Piłsudskiego 85, 04-026 Marki
Tel.: 22 781 5003, Fax: 22 781 5278
www.marki.pl, biuro@marki.pl



9.

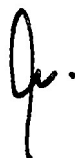
		skrzyżowania z ul. Piłsudskiego do istniejącego skrzyżowania z ul. Żółkowską wraz z rozbudową fragmentu ul. Sportowej oraz przebudowę skrzyżowania z ul. Jagiełły. 2. Rozbudowa ul. Lisa - Kuli w m. Mańsk na odcinku od skrzyżowania z ul. Żółkowską do granicy miasta Mańsk wraz z rozbudową skrzyżowania z ulicami Żółkowska, Gen. Żołędzia, Szkola, Świątkowa i budową skrzyżowania z ul. Skwarową oraz rozbudową odcinków ulic: Zapławska na odc. 60 m, Seksa na odc. 118 m, Solskiego na odcinku 37 m. Jednocześnie informuję, że niniejsze w planach budowlanych inwestycji, dla których nie określone zostały terminy realizacji, będą wynikały z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mańsk.  Jacek Paszkowski Karta informacyjna: Zgodnie z art. 13 Ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, że Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Burmistrz Miasta Mańsk z siedzibą: Al. Piłsudskiego 88, 05-270 Mańsk. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym można skontaktować się poprzez email: j.paszkowski@manisk.pl w każdej sprawie dotyczącej przetwarzania danych osobowych, o podzielną prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, jak też Art. 9 ust. 1 lit. a) ww. Rozporządzenia. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji Pani/Pana wniosku. Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane wyłączenie podmiotom uprawnionym do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa lub zawartych umów. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą w czasie określonym przepisami prawa. Posiada Pani/Pan prawo żądania od Administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, prawo do wycofania zgody wobec przetwarzania, a w przypadku gdy przetwarzanie danych odbywa się na podstawie zgody również prawo do usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie, jeżeli przepisy prawa nie stanowią inaczej. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Sprawy prowadzi: Jacek Paszkowski tel. 22 751-10-03 Burmistrz Miasta Mańsk Jacek Paszkowski 05-270 Mańsk, Al. Piłsudskiego 88, 05-270 Mańsk Tel.: 22 751 10 00, Fax: 22 751 10 02 www.manisk.pl, biuro@manisk.pl
--	--	---

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenia wydane przez Starostę Wołomiński ul. Prądzyńskiego 3, 05-200 Wołomin Pozwolenie na budowę: Decyzja nr 310pR/2021 WAB.6740.13.24.2021 Decyzja nr 1257pR/2021 WAB.6740.13.148.2021	
Planowany termin rozpoczęcia	27/05/2021 - rozpoczęcie prac budowlanych etap I - zakończono prace 06.07.2023 01/06/2022 - rozpoczęcie prac budowlanych etap II - zakończono prace 19.05.2025	



zakończenia prac budowlanych		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30/02/2023	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	5 budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej etap 1 i 5 budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej etap 2.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Brak odstępu – zabudowa szeregowa. Załącznik nr 4
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN – ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	100% - środki własne	
Środki ochrony nabywców	Nie dotyczy. Budowa zakończona. Zaświadczenie PINB z dnia 19 maja 2025 o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do rozpoczęcia użytkowania budynków w II etapie.	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy. Budowa zakończona. Zaświadczenie PINB z dnia 19 maja 2025 o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do rozpoczęcia użytkowania budynków w II etapie.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy. Budowa zakończona. Zaświadczenie PINB z dnia 19 maja 2025 o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do rozpoczęcia użytkowania budynków w II etapie.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap I – budowa zakończona. Przeniesione prawo własności na nabywców w zakresie wszystkich lokali w etapie 1 I – stan zerowy – do 31.05.2024 stanowi 25% kosztów, w tym: – przygotowanie inwestycji (zakup działki, projekt, pozwolenia)	



	—przygotowanie placu budowy —roboty ziemne —płyta fundamentowa Etap II — stan surowy otwarty, — do 30.06.2024 — co stanowi 25% kosztów, w tym: —roboty mурowe konstrukcji budynku Etap III — stan surowy zamknięty, — do 30.09.2024 — co stanowi 20% kosztów, w tym: —ściany działowe —konstrukcja dachu —pokrycie dachu —stolarka okienna o drzwi wejściowe —instalacje elektryczne i teletechniczne Etap IV — stan deweloperski, — do 31.04.2025 — co stanowi 20% kosztów, w tym: —tynki wewnętrzne —instalacje wewnętrzne wod.-Kan., CO i gaz —elewacje zewnętrzne —wylewki cementowe —balustrady zewnętrzne nierdzewne Etap IV — zagospodarowanie terenu, — do 31.05.2025 — co stanowi 10% kosztów, w tym: —miejsca parkingowe, chodniki —przyłącza zewnętrzne —tereny zielone —piec, grzejniki łazienkowe —pozwolenie na użytkowanie Budowa zakończona. Zaświadczenie PINB z dnia 19 maja 2025 roku o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do rozpoczęcia użytkowania budynków.
Dopuszczenie walo- ryzacji ceny oraz	W przypadku zmiany stawek VAT w trakcie trwania umowy cena może ulec zmianie stosownie do skutków tych zmian.

określenie zasad waloryzacji	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Art.29, Art. 30, Art.31 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. - Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: - jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22; - jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym, za wyjątkiem zmian w prospekcie informacyjnym, o których mowa w art. 22 ust. 2; - jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 prospektu informacyjnego; - jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załączniku, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; - jeżeli prospekt informacyjny lub załącznik, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, nie zawierają informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy; - w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1, w terminie określonym w umowie deweloperskiej. - W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. - W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. - Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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. - Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 30. - W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 29, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. - W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 29, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Art. 31. - 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 przypadku, gdy takie roszczenie zostało złożone do księgi wieczystej. - W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 29 ust. 4 i 5, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości
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 bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bez obciążeniowe 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:

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorcy (Łukowska 4/148.04-113 Warszawa) przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym;

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Cena za lokal		
	Nr lokalu	Cena brutto	Cena brutto za m ²
	Lokal w budynku oznaczonym adresem 3E/ nr 1	1 149 000 zł	10 940,77 zł
	Lokal w budynku oznaczonym adresem 3E/ nr2	969 000 zł	9 204,90 zł
	Lokal w budynku oznaczonym adresem 3F/ nr 1	969 000 zł	9 256,78 zł
	Lokal w budynku oznaczonym adresem 3F/ nr 2	919 000 zł	8 780,81 zł
	Lokal w budynku oznaczonym adresem 3G/ nr 1	969 000 zł	9 239,13 zł
	Lokal w budynku oznaczonym adresem 3G/ nr 2	919 000 zł	8 758,22 zł
	Lokal w budynku oznaczonym adresem 3H/ nr 1	969 000 zł	9 215,41 zł
	Lokal w budynku oznaczonym adresem 3H/ nr 2	919 000 zł	8 760,72 zł
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący	Lokal w budynku oznaczonym adresem 3J/ nr 1	969 000 zł	9 247,07 zł
	Lokal w budynku oznaczonym adresem 3J/ nr 2	1 089 000 zł	10 405,12 zł
Kondygnacja I + II + Poddasze użyt. (Parter + piętro +poddasze użyt.)		Zał. nr.4 Rzut/y z oznaczeniem Lokalu oraz budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej wraz z prawem wyłącznego korzystania z gruntu.	

f.

przedmiotem umowy deweloperskiej		
	Technologia wykonania	Płyta fundamentowa – zbrojone stalowymi prętami, zalane betonem Ściany fundamentowe – murowane z bloczków betonowych i pustaka ceramicznego szerokości 25 cm Ściany zewnętrzne ocieplone 15 cm styropianem grafitowym Podłogi na gruncie – ocieplone warstwowo styropianem 20cm Posadzki betonowe zbrojone przeciwskurczowo Ściany zewnętrzne murowane na zaprawę tradycyjną z pustaka ceramicznego szer. 25cm, od zewnątrz styropian grubości 15cm. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne, z pustaka ceramicznego 25cm, między budynkami 2 x 18,8cm Ściany działowe z pustaka ceramicznego 8cm Kominy systemowe - do kominka dymowy z wkładem ceramicznym, wełną ocieplone, Kominy systemowe wewnątrz budynku. Stropy, schody - żelbetowe, monolityczne Konstrukcja dachu z elementów drewnianych Izolacja paro-przepuszczalna nad krokwiami w dachu Pokrycie dachowe: łaty, kontrłaty, blachodachówka+ obróbki blacharskie Pełne orynnowanie dachu Parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej Poddasze użytkowe Poddasze do ocieplenia i wykończenia przez Klienta
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- części wspólne dla Lokalu: płyta fundamentowa i dach budynku - kostka betonowa, w części środkowej płyta ażurowa w ciągu pieszo – jezdnym - kostka brukowa w miejscach parkingowych, dojazdach do budynków kostka brukowa - wyrównanie terenu - brama wjazdowa
	Liczba lokali w budynku	2

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	miejsce postojowe przed budynkiem w cenie Lokalu możliwość parkowania na drodze wewnętrznej.
	Dostępne media w budynku	Woda miejska, kanalizacja miejska, gaz, prąd
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośrednio z działki 54/192 na której posadowiono budynki - poprzez drogę wewnętrzną do ulicy Lwowskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr - 4 Rzut/y z oznaczeniem Lokalu oraz budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej wraz z prawem wyłącznego korzystania z gruntu oraz budynku na mapie.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	1. Zgodnie z załącznikiem nr 5 stanowiącym rzuty układu pomieszczeń i kondygnacji 2. Standard wykończenia określa załącznik nr 6 Prospektu Informacyjnego.	

**Podpis osoby upoważnionej do
Reprezentacji dewelopera oraz pieczętka firmowa**

.....

q.

Załączniki:

1. Pismo Burmistrza Marki dotyczące planowanych Inwestycji w obrębie 1 km od działki 54/192
2. Kopia Pozwolenia na budowę - Decyzja nr 310pR/2021 WAB.6740.13.24.2021
3. Kopia Pozwolenia na budowę - Decyzja nr 1257pR/2021 WAB.6740.148.2021
4. Rzut/y z oznaczeniem Lokalu oraz budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej wraz z prawem wyłącznego korzystania z gruntu oraz budynku na mapie.
5. Rzuty pomieszczeń i kondygnacji lokalu mieszkalnego.
6. Standard wykończenia Lokalu.



Załącznik nr.1,2,3,4,5 – Oddzielny plik w wersji elektronicznej lub karta w wersji papierowej.

Załącznik nr 6 - STANDARD WYKOŃCZENIA

STANDARD WYKOŃCZENIA BUDYNKÓW I OSIEDLA W MARKACH UL. LWOWSKA 3E, 3F, 3G, 3H, 3J

Decyzja na budowę nr 1257pR/2021 z dnia 30 listopada 2021 roku.

1. Sieci i instalacje :

- w Lokalach wykonane instalacje ciepłej i zimnej wody, centralnego ogrzewania, gazową do połączenia pieca gazowego, elektryczną, alarmową), teletechniczną, kanalizacyjną, doprowadzone sieci wody i kanalizacji oraz przyłącze gazu, przyłącze światłowodowe do Lokalu, instalacja domofonowa (1 „słuchawka” na Lokal – możliwość za dopłatą rozbudowania o urządzenia domofonowe na piętrze i komunikację internetową wg oddzielnej wyceny montażysty urządzeń).

2. Urządzenia :

- w Lokalach zostaną zainstalowane piece gazowe firmy TERMET model INTEGRA COMFORT kondensacyjne .z wbudowanym zasobnikiem wody zasilające ciepłą wodę (bez cyrkulacji – możliwość dopłaty do montażu cyrkulacji – pompy) i ogrzewanie podłogowe (niskotemperaturowe) oraz grzejniki w łazienkach na piętrze i poddaszu (ze względu na ogrzewanie podłogowe grzejniki w łazienkach działające niskotemperaturowo – z możliwością założenia przez Klienta grzałki elektrycznej do grzejnika), w Lokalach wykonano instalację pod grzejniki w pozostałych pomieszczeniach jednakże bez zakładanego podłączenia do pieca (możliwość dopłaty do montażu skrzynki rozdzielczej na obieg nisko i wysoko temperaturowy bez osprzętu i podłączenia do pieca c.o. lub z osprzętem i podłączeniem do pieca c.o. i montażem grzejników wg oddzielnej wyceny montażysty/hydraulika).

- nie przewiduje się montażu: osprzętu tj wyłączników , gniazdek, opraw oświetleniowych, Lokale bez kranów i białego montażu typu umywałek, sedesów, bez wszelkiego rodzaju urządzeń teleinformatycznych z wyłączeniem „słuchawek” domofonowych.

3. Teren Osiedla :

- osiedle ogrodzone ogrodzeniem metalowym systemowym z bramą wjazdową sterowaną siłownikiem elektrycznym (1 pilot na Lokal – możliwość zamówienia u montażysty dodatkowej ilości pilotów bramowych), oraz furtką, teren osiedla utwardzony kostką betonową, kostka betonowa, w części środkowej płyta ażurowa w ciągu pieszo – jezdny, kostka brukowa w miejscach parkingowych, dojazdach do budynków kostka brukowa; wyrównanie terenu; miejsca parkingowe dla poszczególnych Lokali na zasadzie wyłącznego korzystania quoad usum.

4. Budynki wybudowane:

- konstrukcja budynku: technologia tradycyjna, murowana, stropy, schody i balkony o konstrukcji żelbetowej; budynki pokryte dachami dwuspadowymi, pokryte blachodachówką;
- fundament: płyta fundamentowa – żelbetowa;

- Ściany fundamentowe – murowane z bloczków betonowych i pustaka ceramicznego szerokości 25 cm;
- ściany zewnętrzne: główny materiał - pustaki ceramiczne (25 cm), wykończone w technologii lekkiej-mokrej z zastosowaniem styropianu grafitowego (15 cm), pomiędzy budynkami zdylatowane ściany z pustaków ceramicznych (18,8 cm);
- ściany wewnętrzne: konstrukcyjne z pustaków ceramicznych (25 cm), między budynkami 2 x 18,8cm, działowe z pustaków ceramicznych (8 cm);
- tropy, podciąg, wieńce i schody wewnętrzne: żelbetowe, monolityczne;
- dach: dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, pokrycie dachu – blachodachówka, obróbki blacharskie z blachy powlekanej, rynny i rury spustowe PVC;
- schody zewnętrzne: kostki i galanteria betonowa;
- izolacja paro-przepuszczalna nad krokiewiami w dachu;
- kominy: systemowe, prefabrykowane, do kominka dymowy z wkładem ceramicznym, wełną ocieplone, kominy systemowe wewnątrz budynku;
- podłogi: posadzka – wylewka betonowa zbrojona przeciwskurczowo, zatarta na gładko, balkony - posadzka betonowa pod płytki mrozoodporne antypoślizgowe lub inne wykończenie;
- podłogi na gruncie – ocieplone warstwowo styropianem 20cm;
- ściany i sufity – tynki gipsowe maszynowe;
- stolarka: okienna – PCV, z wbudowanymi nawiewnikami, okna trzyszybowe
- drzwi wejściowe: klasy RC2;
- parapety: parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej, bez parapetów wewnętrznych;
- barierki na balkonie;
- poddasze: do dowolnej aranżacji przez Klienta wraz z wykonaniem przez Klienta ewentualnych ścian działowych, ocieplenia, montażu wieszaków pod zabudowę GK lub inną.
- Liczba pomieszczeń w Lokalu zgodnie z przekazanymi rzutami; powierzchnia Lokalu i pomieszczeń zgodnie z obmiarem geodety podana na kartach Lokalu w związku z decyzją o samodzielności Lokali.

Uwaga: W niektórych przypadkach montaż pieca może odbyć się po przekazaniu Lokalu i po akcie notarialnym przeniesienia własności lokalu - za porozumieniem stron.


PREZES ZARZĄDU
Mirosław Oitarzewski