

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO - INWESTYCJA „STARY MŁYN”

INWESTYCJA „STARY MŁYN”

UL. JAWORZYŃSKA 146, LEGNICA

UL. JAWORZYŃSKA 146, LEGNICA



Inwestor:

Gal Development Sp. z o. o.

Legnica, wrzesień 2025r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GAL DEVELOPMENT Sp. z o. o. KRS: 0000303841	
Adres	Ul. Chojnowska 114 C 59-220 Legnica	
Numer NIP i REGON	NIP: 691-240-98-22	REGON: 020703335
Numer telefonu	76 722 73 89	
Adres poczty elektronicznej	biuro@galdevelopment.pl , oraz Biuro obsługi klienta: anna@starymlynlegnica.pl ; wojtek@starymlynlegnica.pl	
Numer faksu	76 722 73 89	
Adres strony internetowej dewelopera	https://starymlynlegnica.pl oraz www.galdevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka **Gal Development Sp. z o.o.**, została powołana w dniu 23.04.2008 roku w Legnicy, zarejestrowana została w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000303841. Przedmiotem przeważającej działalności przedsiębiorcy jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.10.Z) (pierwotna nazwa firmy: Promocja Szwoleżerów Sp. z o.o., opierała się właśnie na pierwszej inwestycji spółki).

Spółka skupia się na działalności deweloperskiej oraz inwestuje w lokalny rynek nieruchomości od roku 2008 i zrealizowała do tej pory następujące przedsięwzięcia deweloperskie:

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres:	<i>Inwestycja „Kamienica Chojnowska, Lindego” przy ul. Chojnowskiej 114 oraz Lindego 2 w Legnicy.</i> 
Data rozpoczęcia	Lipiec 2010 rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Kwiecień 2012

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	<i>Inwestycja „Złotoryjska Loft” przy ul. B. Leśmiana: Zabudowa szeregową loftów przy ul. Herberta, Miłosza, Orkana i Brzechwy w Legnicy.</i> 
Data rozpoczęcia	2013 rok

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Czerwiec 2017 rok
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	<i>Inwestycja mieszkalno-usługowa przy ul. Fredry 3-5 oraz Batorego 10-12 w Legnicy.</i> 
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2022
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⁾	Legnica, województwo dolnośląskie, ul. Jaworzyńska 146, numer ewidencyjny działek gruntu 2/4, 2/6 oraz obręb ewidencyjny: 0027 Rybaki;
Numer księgi wieczystej	LE1L/00038697/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	ZABEZPIECZENIE WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI SPÓŁKI POD FIRMĄ PRIME DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU, ZARÓWNO WIERZYTELNOŚCI ISTNIEJĄCYCH JAK I MOGĄCYCH POWSTAĆ W PRZYSZŁOŚCI, Z TYTUŁU UMOWY WRAZ Z OGÓLNYMI WARUNKAMI UMOWY FAKTORINGU, KARTAMI DŁUŻNIKA, CESJAMI WIERZYTELNOŚCI I CESJAMI WIERZYTELNOŚCI PRZYSZŁYCH, PÓŹNIEJSZYMI ANEKSAMI DO WYMIENIONYCH UMÓW ORAZ INNYMI UMOWAMI ZAWARTYMI W WYKONANIU LUB W ZWIĄZKU Z POWYŻSZYMI UMOWAMI, W TYM WIERZYTELNOŚCI O ZWROT KWOT UDZIELONEGO FINANSOWANIA, WIERZYTELNOŚCI ZWIĄZANYCH Z PRZYSTĄPIENIEM PRZEZ FAKTORANTA DO DŁUGU WYNIKAJĄCEGO Z KAŻDEJ SFINANSOWANEJ PRZEZ FAKTORA WIERZYTELNOŚCI, WIERZYTELNOŚCI O ZAPŁATĘ WYNAGRODZENIA FAKTORA, OPŁAT, W TYM OPŁAT ZA CZYNNOŚCI WINDYKACYJNE, PROWIZJI, KAR UMOWNYCH, KOSZTÓW DODATKOWYCH I ODSETEK., UMOWA FAKTORINGU NR UF/PD/GAL/01/2024 Z DNIA 6 CZERWCA 2024 ROKU I UMOWA FAKTORINGU ZAMÓWIENIOWEGO NR UFZ/PD/GAL/01/2024 Z DNIA 6 CZERWCA 2024 ROKU
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) – zgodnie z załącznikiem numer 4	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla terenu działek nr 2/4 oraz 2/6 obręb Rybaki w Legnicy nie opracowano miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	Zgodnie z załącznikiem numer 4
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z załącznikiem numer 4

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia 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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z załącznikiem numer 4
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	forma architektoniczna	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	intensywność wykorzystania terenu	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z załącznikiem numer 4

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	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	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Zgodnie z załącznikiem numer 4

⁶⁾ 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 ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z załącznikiem numer 4
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	Przedmiotowa inwestycja będzie realizowana jest w oparciu o ostateczną decyzję pozwolenia na budowę wydaną przez Prezydenta Miasta Legnicy o numerze: 283/2022 z dnia 15.11.2022r. , decyzja jest ostateczna z dniem 08.12.2022r., i nie została zaskarżona. W przygotowaniu jest zmiana decyzji pozwolenia na budowę związana z dokonaniem zakupu części działki 3/1 z przeznaczeniem na powiększenie nieruchomości przyległej tj działki gruntu 2/4 w celu poprawy warunków jej zagospodarowania (miejsca postojowe naziemne, uwzględnione w wizualizacjach oraz PZT dla inwestycji).	
Data uprawnomocnienia 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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 10 marzec 2023 Zakończenie: 30 września 2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO/9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25% środki własne 75% inne (środki klienta)
	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 składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w ING Banku Śląskim. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). ING Bank jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z ING Bankiem Śląskim. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski z siedzibą w Katowicach	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Zakup gruntu i rozpoczęcie budowy (ogrodzenie placu budowy), stan zero - ogółem etap 20% (narastająco 20%) – 30.06.2023r., 2. Ściany II piętra wraz ze stropem - ogółem etap 10% (narastająco 30%) – 31.08.2023r. 3. Stan surowy otwarty, zewnętrzna kanalizacja (wod-kan i deszczowa) - ogółem etap 10% (narastająco 40%) – 31.10.2023r. 4. Dach, kanały wentylacyjne i kominy, instalacje elektryczne (bruzdowanie, okablowanie, obsadzenie puszek i rozdzielnic), stolarka okienna (parter, 1 i 2 piętro) instalacje wewnętrzne wod-kan i C.O.(wykonanie poziomów kanalizacji wody w hali garażowej, piony kanalizacji mieszkań i lokali, piony wodne, przygotowanie pod wodomierze, piony C.O., przygotowanie pod ciepłomierze) – ogółem etap 20% (narastająco 60 %) – 29.02.2024r., 5. Tynki - zaawansowanie - 95%, Elewacja – zaawansowanie 95%, instalacja wewnętrzna wod-kan oraz C.O.– zaawansowanie 20%, stolarka okienna (3 i 4 piętro), posadzki - zaawansowanie 15%, balustrady – zaawansowanie 70%, zagospodarowanie terenu – zaawansowanie 10% – ogółem etap 15% (narastająco 75%) – 15.12.2024r. 6. Tynki – 5% ukończenie, Elewacja – 5% ukończenie, instalacja wewnętrzna wod-kan oraz C.O. (w mieszkaniach i lokalach) – 80% ukończenie, posadzki (w mieszkaniach i lokalach) – 85% ukończenie, montaż wind, roboty malarskie i wykończeniowe (klatka schodowa), balustrady – 30% ukończenie, wentylacja (podłączenie), stolarka drzwiowa (wejścia do klatek schodowych), zagospodarowanie terenu 40%, - ogółem etap 15% (narastająco 90%)– 30.05.2025r. 7. Zagospodarowanie terenu - 50 % ukończenie, posadzki w garażu podziemnym, biały montaż wewnętrznej instalacji elektrycznej, oświetlenie zewnętrzne, wiata śmietnikowa, stolarka drzwiowa (mieszkania), kotłownia (pompy ciepła) – ogółem etap 10% (narastająco 100%) – zakończenie prac budowlanych- 30.09.2025r.
---	---

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczana, zmiana ceny jest możliwa w razie zmiany stawki VAT oraz powierzchni mieszkania. W razie zmiany Stawki VAT powodującej zmianę Ceny brutto, kolejna część Ceny brutto, której termin zapłaty przypada po zmianie Stawki VAT zostanie odpowiednio zmieniona tj. zwiększona lub zmniejszona stosownie do zmiany Stawki VAT. W przypadku zmiany Stawki VAT Deweloper zawiadomi Nabywcę o zmianie Ceny brutto. W przypadku zmiany Ceny brutto w wyniku zmiany Stawki VAT, Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Kupującego o wzroście/obniżeniu Ceny brutto oraz do otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny brutto w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia odstąpienia od umowy. Jeżeli obmiar powykonawczy Lokalu wykaże inną powierzchnię użytkową w stosunku do powierzchni określonej w Umowie: a) większą niż ta powierzchnia – Cena Lokalu zostanie zwiększona o kwotę wynoszącą00 zł/m² w tym podatek VAT, w stawce obowiązującej w dniu zawarcia niniejszej umowy za każdy pełen dodatkowy metr kwadratowy powierzchni Lokalu. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie zwiększona Cena lokalu zostanie obliczona proporcjonalnie. W takim przypadku Deweloper poinformuje o zmianie Ceny Lokalu Nabywcę. W przypadku zwiększenia Ceny Lokalu Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia Go o wzroście Ceny Lokalu oraz otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny Lokalu w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia odstąpienia od umowy, b) mniejszą niż ta powierzchnia – Cena zostanie obniżona o kwotę wynoszącą00 zł/m² w tym podatek VAT, w stawce obowiązującej w dniu zawarcia niniejszej umowy za każdy pełen brakujący metr kwadratowy powierzchni Lokalu. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie zmniejszona Cena Lokalu zostanie obliczona proporcjonalnie. W przypadku zmniejszenia Ceny Lokalu Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy na zasadach wskazanych pod lit. a) powyżej. c) Prawo odstąpienia przewidziane w punktach a) i b) powyżej nie będzie przysługiwało jednak, w przypadku, gdy różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian dokonanych przez Nabywcę
--	---

7) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023r. poz. 1114) 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

**WARUNKI ODSTĄPIENIA 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 DEWELOPERSKIM
FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

Warunki, na jakich 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:
 - a. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2021.1177) zwanej dalej „Ustawą” albo elementów o których mowa w art. 36 Ustawy;
 - b. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
 - c. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - d. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - f. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy;
 - g. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
 - h. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
 - i. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
 - j. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - l. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (tj. jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Dewelopera i zażądać od drugiej strony – Kupującego spełnienia świadczenia wzajemnego).
2. W przypadkach, o których mowa w pkt 1 lit a-e, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. f, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. g, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
5. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. h, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. i, nabywca ma prawo odstąpienia

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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, Deweloper zobowiązuje się przedłożyć: PRIME DEVELOPMENT SP. ZO.O. Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU wyrażające zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności nabywanego lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub deweloper zobowiązuje się przedstawić zgodę: firmy PRIME DEVELOPMENT SP. ZO.O. Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU na wykreślenie wszystkich hipotek obciążających nieruchomość o ile uprzednio nie zostanie złożony wniosek o wykreślenie hipotek z Księgi Wieczystej LE1L/00038697/3.
- 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 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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;
- 2) 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;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 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) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) 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 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,
 - b) ~~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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę 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 zgodę 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.~~

Powyższe dokumenty dostępne są do wglądu w siedzibie spółki GAL DEVELOPMENT Sp. z o.o., przy ul. Chojnowskiej 114C w Legnicy, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy biura: tj od 8:00 do 16:00.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **ING Bank Śląski S.A.**
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu 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 wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn.zm.).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny nr o powierzchni użytkowej m ² , zgodnie z kartą mieszkania stanowiącą załącznik do prospektu	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	,00 zł brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30 września 2025	
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	6 (1 podziemna, 5 nadziemne)

	Technologia wykonania	Fundamenty Monolityczna płyta fundamentowa Ściany kondygnacji podziemnej • ściany zewnętrzne i wewnętrzne – monolityczne grub. 24 cm; z betonu C25/30 zbrojenie stalą AIIIIN. • Słupy i podciągi w piwnicach Elementy monolityczne – słupy, podciągi i nadprożowiec z betonu C25/30. Zbrojenie stalą AIIIIN. Ściany kondygnacji nadziemnych • ściany nośne wewnętrzne – żelbetowe monolityczne i/ lub murowane z bloczków silikatowych i/ lub pustaków ceramicznych z trzpieniami żelbetowymi; • ściany zewnętrzne – żelbetowe monolityczne i/ lub murowane z bloczków silikatowych i/ lub pustaków ceramicznych - ocieplone styropianem (w części wełną mineralną); • ściany działowe oddzielające lokale mieszkalne od siebie – murowane z bloczków silikatowych i/ lub betonowych; • ściany działowe wewnątrz mieszkań oraz obudowa szachtów – murowane z bloczków silikatowych i/ lub gazobetonowych i/ lub płyt gipsowych (w przypadku gipsowych bez tynkowania, bez gładzi); • ściany szybów windowych – żelbetowe, monolityczne. Stropy, schody i płyty balkonowe/loggie • stropy żelbetowe prefabrykowane typu „filigran” lub strop KONBET S-Panel; • płyty balkonowe - żelbetowe na łącznikach systemowych prefabrykowane na gotowo. Beton prefabrykatów - min. C30/37. Zbrojenie stalą AIIIIN. • loggie - z termo i hydroizolacją, wykończone płytkami typu gres lub betonowymi lub panelami tarasowymi na podkładkach dystansowych; • schody/zabiegi – żelbetowe monolityczne. Beton C25/30. Zbrojenie stalą AIIIIN. Zadaszenie budynku stropodach niewentylowany w tradycyjnym układzie warstw. Elewacja • ściany zewnętrzne – tynk cienkowarstwowy i/ lub w części dekoracyjny np. drewno, panele elewacyjne, szkło, płytka, kamień i/ lub jego imitacja. Styropian fasadowy 20cm/EI60- i/ lub wełna mineralna; • parapety zewnętrzne – z blachy powlekanej lub kamień, płytka.
--	-----------------------	---

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Tynki wewnętrzne, okładziny i malowanie • ściany i sufity klatek schodowych, komunikacja – tynki gipsowe kat. III, maszynowe 1- warstwowe, malowane; • ściany i sufit w garażu – w wymaganym zakresie ocieplone panelami z wełny mineralnej, malowane; Posadzki • komunikacja ogólnodostępna - płytki ceramiczne i/lub typu gres na kleju; • chodniki na stropie nad garażem – kostka i/lub płytki betonowe układane na żwirze/piasku; • ogródki lokatorskie - nawierzchnia biologicznie czynna; • garaż - posadzka z płyty betonowej zacierana na gładko (przemysłowa i/lub żywiczna); • komunikacja - styropian akustyczny 6cm, folia PE, jastrych 6cm lub/i wylewki anhydrytowe. Stolarka okienna i drzwiowa • drzwi wejściowe do budynku – profil aluminiowy, zaopatrzone w samozamykacze; • drzwi do lokali mieszkalnych wzmocnione, z wizjerem i progiem; • brama garażowa – nieocieplona, segmentowa z automatyką; sterowanie otwieraniem za pomocą pilota. Balustrady • balustrady balkonów i tarasów, loggi – konstrukcja metalowa malowana proszkowo, kształtowniki stalowe i/lub szkło bezpieczne; • ogrodzenia tarasów (ogródków lokatorskich) – systemowe panelowe balustrady wewnętrzne – konstrukcja metalowa; • balustrady terenowe malowane proszkowo – konstrukcja metalowa. Windy dźwigi osobowe z napędem elektrycznym i/lub hydraulicznym Zagospodarowanie terenu • droga dojazdowa do garaży – nawierzchnia betonowa i/lub z kostki betonowej; • chodniki i dojścia do klatek schodowych – nawierzchnia z kostki lub płyt betonowych; • śmietnik – wiata śmietnikowa z paneli blachy mocowanych na konstrukcji z profili; • zieleń – urządzona na gruntach rodzimych, w części na stropie kondygnacji podziemnej.
	Liczba lokali w budynku	Łącznie 60 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Łącznie w hali garażowej podziemnej 50 niezależnych stanowisk postojowych w garażach podziemnych (planowane dodatkowe miejsca postojowe naziemne w ilości 15 sztuk)
	Dostępne media w budynku	• woda (użytkowa oraz do celów p.poż.) • ciepło z kotłowni gazowej podłączonej do miejskiej sieci gazowej oraz pompy ciepła; • energia elektryczna; • internet z dostępem do telewizji i telefonu (po zawarciu indywidualnej umowy z operatorem) • telewizja naziemna oraz telewizja satelitarna
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Jaworzyńskiej oraz ul. Mostowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o nr, zgodnie z kartą mieszkania stanowiącą załącznik do prospektu (Klatka schodowa piętro)	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny nr o powierzchni użytkowej m² zgodnie z kartą mieszkania stanowiącą załącznik do prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych w mieszkaniu: • tynki wewnętrzne na ścianach w mieszkaniach gipsowe kat. III i/lub mineralne (cementowo-wapienne), maszynowe, 1-warstwowe; • sufity tynkowane – tynki gipsowe kat. III i/lub mineralne; • ściany i sufity w całym mieszkaniu niemalowane; • w łazienkach i wc tynk na ścianach zatarty „na ostro” do wysokości nadproży drzwiowych (bez malowania), powyżej nadproży i na suficie zatarty na gładko (bez malowania); • posadzka w mieszkaniach - styropian akustyczny 6cm, folia PE, jastrych 6cm lub/i wylewki anhydrytowe; • okna PCV, w części wyposażone w nawiewniki okienne. Okna jedno lub dwuskrzydłowe, okna balkonowe jednoskrzydłowe z naświetlem bocznym i/lub dwuskrzydłowe, trójdzielne; • drzwi wewnętrzne wejściowe do mieszkań gładkie, laminowane, wzmocnione, z wizjerem i progim. Instalacje wewnętrzne wodociągowa – w mieszkaniach • układana w warstwach posadzki, na ścianach żelbetowych, murowanych z materiałów akustycznych i międzylokalowych rozprowadzona po ścianach, bez armatury sanitarnej (podejścia pod przybory i urządzenia); • kanalizacyjna – rozprowadzona po ścianach i/lub nad posadzką (podejścia pod przybory i urządzenia); • podejście wody zimnej w kuchni wspólne dla zlewozmywaka i zmywarki, odpływ do kanalizacji od zmywarki poprzez syfon zlewozmywaka; • każde mieszkanie wyposażone jest w oddzielny wodomierz ciepłej i zimnej wody użytkowej; • c.o. – ogrzewanie podłogowe układane w warstwach posadzki, w łazienkach grzejniki drabinkowe, wyposażone w głowice termostatyczne; • indywidualny licznik ciepła dla każdego mieszkania; • instalacja elektryczna wraz z osprzętem bez opraw oświetleniowych w mieszkaniach obejmuje zasilanie dla kuchenki elektrycznej (bez kuchenki elektrycznej), pomiar energii indywidualny poprzez licznik trójfazowy; • źródło ciepła – kotłownia gazowa podłączona do miejskiej sieci gazowej oraz pompy ciepła; • instalacja domofonowa kompletna; • zbiorcza instalacja radiowo-telewizyjno-satelitarna – okablowanie z 1 podwójnym gniazdem SAT plus pojedyncze RTV w pokoju dziennym; • instalacja teleinformatyczna - okablowanie z 1 gniazdem, umożliwiające podłączenie do sieci internetowej z dostępem do telefonu, po zawarciu indywidualnej umowy z operatorem; • instalacja dzwonekowa – kompletna; • instalacja wentylacji mechanicznej hybrydowej w mieszkaniach (kuchnia, łazienka, wc, garderoba zamknięta); • instalacja wentylacji mechanicznej w garażu podziemnym.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	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. 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 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 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. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Analiza przygotowana przez Gal Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
-