

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„KPB-Development” Sp. z o. o. KRS 0000107947	
Adres	ul. Lewakowskiego 25, 38-400 Krosno (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 6842295476	(REGON) 371091311
Nr telefonu	13 43 19 707, 501 840 724	
Adres poczty elektronicznej	mieszkanie@kpb-development.pl	
Nr faksu	13 43 19 707	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kpb-development.pl	

I. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Witosa 76, 76A, 76B, 78, 78A, 78B, 80, 80A, 80B
Data rozpoczęcia	29.04.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	11.09.2020 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Witosa 74, 74A, 74B, 74C, 74D, 74E
Data rozpoczęcia	4.06.2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15.10.2021 r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. Zielona 28, 28A, 28B
Data rozpoczęcia	19.07.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.06.2023 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł	<u>NIE</u>

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Krosno ul. Zielona, działki nr: 607/3; 607/5; 608/8; 608/9; 608/12, obręb ewidencyjny: 0006, Krościenko Niżne Współrzędne geograficzne skrajnych punktów granicznych dla terenu inwestycyjnego obejmującego ww. działki: N: 49°42'18.15" E: 21°46'47.52" N: 49°42'17.36" E: 21°46'50.20" N: 49°42'17.12" E: 21°46'46.91" N: 49°42'16.86" E: 21°46'47.00" N: 49°42'16.82" E: 21°46'47.09" N: 49°42'16.77" E: 21°46'47.06" N: 49°42'16.07" E: 21°46'49.27"	
Nr księgi wieczystej	KS1K/ 00087623/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE WYSTĘPUJĄ	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	NIE DOTYCZY	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA NR LIX/1632/23 RADY MIASTA KROSNA z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krosna Miejsce publikacji: https://bip.umkrosno.pl/fck_pliki/Biuro Rady Miasta/LIX SESJA RM/UCHWAŁY/1632-23.pdf

		Granice ustaleń aktu: https://krosno.webewid.pl/e-uslugi/portal-mapowy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	Miejscowy plan rewitalizacji	BRAK
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne	BRAK
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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 szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w	Przeznaczenie terenu	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY

odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z infrastrukturą towarzyszącą
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	dwa budynki mieszkalne wielorodzinne o parametrach: - szerokość elewacji frontowej (północno-zachodniej) – nie mniej niż 9 m i nie więcej niż 16 m - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej nie mniej niż 2,5 m i nie więcej niż 11 m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - geometria dachu – dach dwu lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 5° do 45°, wysokość kalenicy nie więcej niż 12 m, prostopadłych do frontu terenu inwestycji - ilość kondygnacji – nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy: 16 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Zielonej z dopuszczeniem wysunięcia poza obręb nieprzekraczalnej linii zabudowy takich elementów jak: wykusze, tarasy, nadwieszenia czy też balkony przy czym elementy te nie mogą pomniejszyć tej odległości o więcej niż 1,5 m
	intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy – nie mniejszy niż 17% i nie większy niż 30%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia	nie dotyczy

	ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dostęp z drogi publicznej ul. Zielonej odbywa się przez istniejący zjazd - ilość miejsc postojowych – nie więcej niż 13 miejsc postojowych
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zapotrzebowanie na wodę – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej znak: WK-4041/210/23 z dnia 26.09.2023 r. wydanymi przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki komunalnej w Krośnie Sp. z o.o. - odprowadzenie i oczyszczanie ścieków - zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej znak: WK-4041/210/23 z dnia 26.09.2023 r. wydanymi przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki komunalnej w Krośnie Sp. z o.o. - zapotrzebowanie na energię elektryczną – zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz o warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej znak: PGED1058022KW23/2023 z dnia 11.10.2023 r. wydanymi przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów, Rejon Energetyczny Krosno - zapotrzebowanie na gaz - zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci gazowej z dnia 24.10.2023 r. wydanymi przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Jaśle - gospodarka odpadami – na zasadach przyjętych na terenie Gminy Miasto Krosno oraz zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi w tym zakresie - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych

		–na własny nieutwardzony teren inwestycji, do dołów chłonnych lub zbiornika - planowana inwestycja wymaga zapewnienia minimum jednego miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenów wg zapisów: - Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „Krościenko XVII” przyjętego uchwałą Nr XXXII/506/12 Rady Miasta Krosna z dnia 30 sierpnia 2012 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Dz. U. z 2012 r. poz. 1944 - Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „Krościenko VI” ul. Korczyńska przyjętego uchwałą Nr XLVI/1019/02 Rady Miasta Krosna z dnia 30 sierpnia 2002 r. z późn. zm: tekst jednolity ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 2811 z dnia 22 lipca 2013 - Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „Śródmieście XV” przyjętego uchwałą Nr XXXVII/680/09 Rady Miasta Krosna z dnia 30 stycznia 2009 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 16 poz. 404 z dnia 18 marca 2009 r. zmieniony uchwałą Nr XXXV/707/16 Rady Miasta Krosna z dnia 28 października 2016 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 3916 z dnia 7 grudnia 2016 - Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna „Białobrzegi I” ul. Okrzei przyjętego uchwałą Nr XXIV/562/2000 Rady Miasta Krosna z dnia 30 października 2000 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 4 poz. 15 z dnia 15.01.2001 r.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krosna (przyjęte uchwałą Nr LIX/1632/23 Rady Miasta Krosna z dnia 27 Kwietnia 2023 r.)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja o realizowanej obecnie inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych połączonych zielonymi tarasami oraz połączonych funkcjonalnie parkingiem wielopoziomowym,

	która realizowana jest na działkach nr ewid. 3430, 3431/1, 3432/1, 3431/2, 3432/2, 3433 położonych w Krośnie przy ul. Zielonej, obręb Krościenko Niżne.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK INFORMACJI
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK INFORMACJI
miejscowych planach odbudowy	BRAK INFORMACJI
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK INFORMACJI
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	Decyzja Nr 1/2024 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej znak: PB.6740.4.3.2023. R z dnia 29.04.2024 zezwalająca na realizację inwestycji drogowej pn.” Budowa odcinka drogi gminnej łączącej drogę gminną Nr 119652R z ulicą Zieloną w Krośnie” w ramach realizacji I etapu zadania pn.:”Rozbudowa publicznej drogi gminnej Nr 119652R wraz z budową odcinka drogi gminnej łączącej drogę gminną Nr 119652R z ulicą Zieloną w Krośnie”.
decyzja o lokalizacji linii kolejowej	BRAK INFORMACJI
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK INFORMACJI
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK INFORMACJI
decyzja o ustaleniu lokalizacji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK INFORMACJI
decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK INFORMACJI

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK INFORMACJI	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK INFORMACJI	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK INFORMACJI	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU			
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak		Nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak		Nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak		Nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 115/2024 z dnia 16.07.2024 r. znak: PB.6740.1.101.2024.K wydana przez Prezydenta Miasta Krosna		
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 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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Data rozpoczęcia etap: 02-09-2024 rok. Data zakończenia etap: 31-03-2026 rok.		
Opis przedsięwzięcia, deweloperskiego lub zadnia inwestycyjnego	Liczba budynków	2	

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje realizację 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych nr 4, 5 na kartach sprzedażowych. - odległość między budynkiem nr 3 (I etap) a budynkiem nr 4: 12,7m - odległość między budynkiem nr 4 a budynkiem nr 5: 11,8 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne – 20% wpłaty ze sprzedaży lokali – 80%
	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	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że w dniu 25.10.2024r. zawarł z ING Bankiem Śląskim Spółką Akcyjną z siedzibą w Katowicach umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, z której wynika między innymi, że na rachunek ten będą wpływały środki pieniężne należne powiernikowi (Deweloperowi) z tytułu umów deweloperskich zawieranych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wpłacane przez powierzających (nabywców). 1) koszt prowadzenia Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper; 2) powyższy Rachunek Powierniczy nie jest objęty gwarancją bankową ani ubezpieczeniową; 3) wpłaty pieniężne Nabywcy zgromadzone na Rachunku Powierniczym wypłacane będą przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach zgodnie z postanowieniami określonymi w zawartej umowie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, 4) wypłata środków na rzecz Dewelopera (powiernika) będzie następowała zgodnie z harmonogramem opisanym w Prospekcie Informacyjnym; - 5) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, 6) ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach dokonuje na koszt Dewelopera kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Inwestycyjnego określonego w jego harmonogramie i przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane; 7) zgodnie z Ustawą Deweloperską: a) Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, o którym mowa w art. 6 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, na zasadach i w wysokości określonej w art. 49 tejże ustawy, dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego;----	

	b) w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej przez jedną z jej stron, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6) Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków; c) w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym i w takim przypadku bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski Spółka Akcyjna			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr etapu	Data	Zakres	Udział procentowy
	I	2024-12-31	Zakup nieruchomości, projekt, pozwolenie na budowę	25%
			Prace ziemne - wykop pod fundamenty 75%	
			Prace fundamentowe - ławy fundamentowe, płyta fundamentowa 70%	
			Ściany fundamentowe 30%	
			Podkłady pod posadzki 30%	
			Izolacje fundamentów 30%	
	II	2025-03-31	Prace ziemne - wykop pod fundamenty 25% (ukończony w 100%)	10%
			Prace fundamentowe - ławy fundamentowe, płyta fundamentowa 30% (ukończony w 100%)	
			Ściany fundamentowe 70% (ukończony w 100%)	
			Podkłady pod posadzki 30% - narastająco do 60%	
			Izolacje fundamentów 30% - narastająco do 60%	
			Murowanie ścian konstrukcyjnych 30%	
			Stropy 20%	
	III	2025-05-31	Dach 20%	14%
			Podkłady pod posadzki 40% - narastająco do 100%	
			Izolacje fundamentów 40% - narastająco do 100%	
			Murowanie ścian konstrukcyjnych 40% - narastająco do 80%	
			Stropy 50% - narastająco do 80%	
			Instalacje elektryczne 5%	
			Instalacje sanitarne 5%	
	IV	2025-07-31	Ścianki działowe 40%	10%
			Murowanie ścian konstrukcyjnych 20% (ukończony w 100%)	
			Stropy 20% (ukończony w 100%)	
			Dach 30% - narastająco do 50%	
Elewacja 20%				
Stolarka okienna 30%				
V	2025-09-30	Dach 30% - narastająco do 80%	10%	
		Stolarka okienna 30% - narastająco do 60%		
		Ścianki działowe 40% (narastająco 80%)		
		Tynki 30%		
		Instalacje elektryczne 20% - narastająco do 25%		
		Instalacje sanitarne 10% - narastająco do 15%		

	VI	2025-11-30	Elewacja 20% - narastająco do 40%	11%	
			Ścianki działowe 20% (ukończony w 100%)		
			Dach 20% (ukończony w 100%)		
			Stolarka okienna 20% - narastająco do 80%		
			Tynki 50% - narastająco do 80%		
			Instalacje elektryczne 50% - narastająco do 75%		
			Instalacje sanitarne 25% - narastająco do 40%		
			Elewacja 20% - narastająco do 60%		
			Posadzki cementowe wraz z izolacjami 40%		
	VII	2026-01-31	Stolarka okienna 20% (ukończony w 100%)	10%	
			Tynki 20% (ukończony w 100%)		
			Instalacje elektryczne 25% (ukończony w 100%)		
			Instalacje sanitarne 60% (ukończony w 100%)		
			Elewacja 40% (ukończony w 100%)		
			Posadzki cementowe wraz z izolacjami 60% (ukończony w 100%)		
	VIII	2026-03-31	Drzwi zewnętrzne do lokali (ukończony w 100%)	10%	
			Drogi wewnętrzne, przyłącza zewnętrzne (ukończony w 100%)		
			Pozostałe prace wykończeniowe (ukończony w 100%)		
				Pozwolenie na użytkowanie	
	UWAGA: wszelkie dane procentowe przypisane dla zakresu poszczególnych prac wskazanych w etapach harmonogramu, odnoszą się do inwestycji jako całości, nie zaś do poszczególnych lokali, czy budynków. Stopień zaawansowania prac w danym lokalu lub budynku na poszczególnych etapach inwestycji może się różnić.				
	Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie: 1. jeżeli na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów nastąpi zmiana stawek i/lub zasad naliczania podatku od towarów i usług, o wartość podatku wynikającą z takiej zmiany 2. w przypadku zmiany powierzchni Lokalu wynikającej z pomiarów dokonanych na podstawie normy PN-ISO 9836:2022-07 w projekcie wydzielenia lokali w budynku; jeżeli okaże się, że powierzchnia Lokalu ulegnie zmianie w stosunku do powierzchni projektowanej o więcej niż 3%, z zastrzeżeniem, że: (i) rozliczeniu podlega ta część różnicy w powierzchni, która wykracza ponad przyjętą tolerancję 3%, a (ii) Cena ulegnie zmianie proporcjonalnie do zmiany powierzchni użytkowej ponad przyjęty próg tolerancji poprzez dokonanie odpowiednio obliczonej dopłaty lub zwrotu nadpłaty. W razie wprowadzenia na wniosek Strony Nabywającej zmian w Lokalu, mających wpływ na zmianę powierzchni użytkowej, stwierdzona różnica powierzchni nie powoduje zmiany Ceny;			
	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 a art.2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, w następujących przypadkach: 1. jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy 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 Deweloperskiej; 3. jeżeli deweloper nie doreczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy			

	Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów; 7. 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 Deweloperskiej; 8. 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 Deweloperskiej; 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe; W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy 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 nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, o której mowa w §9 ust. 1 za okres opóźnienia. Ponadto, w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 Deweloper zwróci nominalnie wpłaconą kwotę, powiększoną o karę umowną w wysokości 5% wartości przedmiotu umowy, na rachunek bankowy Nabywcy. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej
--	--

	wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: 13. w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, 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; 14. w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 15. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy Deweloper zwróci nominalnie wpłaconą kwotę na rachunek bankowy Nabywcy pomniejszoną o karę umowną w wysokości 5% wartości przedmiotu umowy; zwrot następuje ponadto po potrąceniu należności, których obowiązek zapłaty powstał przed doręczeniem oświadczenia o odstąpieniu od umowy, w tym wykreślenia wpisów z księgi wieczystej ujawnionych tam praw na rzecz Nabywcy, kar umownych, o których mowa w §9 ust. 2 i 3, jak też należności określonych w §8 ust. 4. Jeżeli Nabywca nie spełnił świadczeń pieniężnych wynikających z umowy, bądź kwota dokonanych przez Nabywcę wpłat jest niższa niż kwota należna Deweloperowi zgodnie z zasadami określonymi w zdaniu poprzednim, Deweloperowi przysługuje względem Nabywcy roszczenie o zapłatę brakującej kwoty. 16. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy Nabywca zobowiązany jest do wyrażenia zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. W przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze stron z prawa odstąpienia od niniejszej umowy na podstawie przepisów Ustawy Deweloperskiej lub postanowień zawartych w niniejszej umowie, zwrot na rzecz Nabywcy przez Dewelopera kwot wpłaconych na poczet ceny (odpowiednio pomniejszonych lub powiększonych o należne odsetki, kary umowne, roszczenia, o których mowa w niniejszej umowie), a otrzymanych przez Dewelopera z Rachunku Powierniczego, a także kwot uzyskanych przez Dewelopera bezpośrednio od Nabywcy [poza kwotami zwracanymi przez bank z Rachunku Powierniczego zgodnie z §4 ust. 7 pkt 8) lit. b) niniejszego aktu], nastąpi w terminie 30 dni licząc od dnia skutecznego złożenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy w odniesieniu do jednego z jej przedmiotów (Lokalu bądź udziału w Hali garażowej) wywołuje skutek odstąpienia od umowy w całości (<i>jeśli umówiono się na sprzedaż udziału w Hali garażowej</i>).
INNE INFORMACJE	

I. Informacje 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 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 zobowiązaniu 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 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.

Na dzień sporządzenia prospektu nieruchomość nie jest obciążona hipoteką. Deweloper oświadcza, że w przypadku obciążenia nieruchomości KS1K/ 00087623/9 hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego - banku w czasie pomiędzy zawarciem umowy deweloperskiej, a umową sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć do umowy sprzedaży zgodę banku na bezzieźzarowe wydzielenie budynku będącego przedmiotem umowy i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę.

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 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,
 - 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A., 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskim 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,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

IV. 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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 lub domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	30.06.2026 r.	
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	Liczba kondygnacji	3 nadziemne i 1 podziemna
	Technologia wykonania	Konstrukcja – murowana o stropach żelbetowych w układzie mieszanym. Fundamenty żelbetowe, wylewane na mokro, ściany zewnętrzne i wewnętrzne – bloczek z betonu komórkowego.

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	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. KLATKI SCHODOWE: • Drzwi wejściowe do klatek schodowych – ślusarka aluminiowa • Balustrady klatek schodowych – ażurowe o konstrukcji z profili stalowych • Wykończenie ścian i sufitów – tynki gipsowe, malowane dwukrotnie farbą akrylową • Zewnętrzne skrzynki na listy ze stali nierdzewnej • Posadzki – gres • Schody – gres • Instalacja centralnego ogrzewania - grzejniki elektryczne • Instalacja domofonowa
		2. ZAGOSPODAROWANIE TERENU: • Tereny zielone obsadzone trawą, roślinnością niską, krzewami i drzewami • Ciągi piesze, dojazdy i pieszo jezdnie z kostki brukowej
	liczba lokali w budynku	24 lokale mieszkalne -12 lokali w budynku nr 4 (w PZT budynek nr 1) - 12 lokali w budynku nr 5 (w PZT budynek nr 2)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	20 miejsc postojowych w hali garażowej (po 10 w budynku) 10 miejsc postojowych na zewnątrz

	Dostępne media w budynku	• instalacja c.o., zimnej i ciepłej wody użytkowej z własnego pieca dwufunkcyjnego • indywidualne opomiarowanie mediów • instalacja elektryczna (oświetlenie, gniazda wtykowe, w tym instalacja trójfazowa do kucharek elektrycznych) – dotyczy lokali mieszkalnych • instalacja teletechniczna (RTV. internet) • kanalizacja sanitarna • instalacja odgromowa.																																
	Dostęp do drogi publicznej	Jest																																
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o wstępnym nr zlokalizowany na budynku. wraz z pomieszczeniem przynależnym (komórka lokatorską) o wstępnym nr usytuowaną w kondygnacji podziemnej budynku.																																	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia lokalu mieszkalnego: m ² Lokal mieszkalny składa się z: –, –, –, –, –																																	
	Standard wykończenia i wyposażenia lokalu: <table border="1"> <thead> <tr> <th>L.p.</th><th>Przedmiot</th><th>Opis</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td><td>Fundamenty</td><td>Żelbetowe wylewane na mokro.</td></tr> <tr> <td>2.</td><td>Ściany zewnętrzne</td><td>Błoczek z betonu komórkowego na zaprawie murarskiej M10 lub klejowej, ocieplone styropianem, otynkowane.</td></tr> <tr> <td>3.</td><td>Ściany wewnętrzne</td><td>Z pustaków na zaprawie murarskiej M5 lub na zaprawie cienkowarstwowej.</td></tr> <tr> <td>4.</td><td>Przewody wentylacyjne</td><td>Pustak systemowy. Wentylacja grawitacyjna nawiewno-wywiewna.</td></tr> <tr> <td>5.</td><td>Stropy międzypiętrowe</td><td>Monolityczne, płyta żelbetowa.</td></tr> <tr> <td>6.</td><td>Strop nad poddaszem</td><td>Drewniany obudowany płytami GK bez szpachlowania.</td></tr> <tr> <td>7.</td><td>Nadproża</td><td>Monolityczne, żelbetowe lub prefabrykowane.</td></tr> <tr> <td>8.</td><td>Schody</td><td>Monolityczne, żelbetowe.</td></tr> <tr> <td>9.</td><td>Balkon/ taras</td><td>Płyta żelbetowa ocieplona styropianem, szlichta betonowa pod warstwy wykończeniowe.</td></tr> <tr> <td>10.</td><td>Dach</td><td>Dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, zabezpieczonej środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi. Pokryty blachą na rąbek stojący.</td></tr> </tbody> </table>		L.p.	Przedmiot	Opis	1.	Fundamenty	Żelbetowe wylewane na mokro.	2.	Ściany zewnętrzne	Błoczek z betonu komórkowego na zaprawie murarskiej M10 lub klejowej, ocieplone styropianem, otynkowane.	3.	Ściany wewnętrzne	Z pustaków na zaprawie murarskiej M5 lub na zaprawie cienkowarstwowej.	4.	Przewody wentylacyjne	Pustak systemowy. Wentylacja grawitacyjna nawiewno-wywiewna.	5.	Stropy międzypiętrowe	Monolityczne, płyta żelbetowa.	6.	Strop nad poddaszem	Drewniany obudowany płytami GK bez szpachlowania.	7.	Nadproża	Monolityczne, żelbetowe lub prefabrykowane.	8.	Schody	Monolityczne, żelbetowe.	9.	Balkon/ taras	Płyta żelbetowa ocieplona styropianem, szlichta betonowa pod warstwy wykończeniowe.	10.	Dach
L.p.	Przedmiot	Opis																																
1.	Fundamenty	Żelbetowe wylewane na mokro.																																
2.	Ściany zewnętrzne	Błoczek z betonu komórkowego na zaprawie murarskiej M10 lub klejowej, ocieplone styropianem, otynkowane.																																
3.	Ściany wewnętrzne	Z pustaków na zaprawie murarskiej M5 lub na zaprawie cienkowarstwowej.																																
4.	Przewody wentylacyjne	Pustak systemowy. Wentylacja grawitacyjna nawiewno-wywiewna.																																
5.	Stropy międzypiętrowe	Monolityczne, płyta żelbetowa.																																
6.	Strop nad poddaszem	Drewniany obudowany płytami GK bez szpachlowania.																																
7.	Nadproża	Monolityczne, żelbetowe lub prefabrykowane.																																
8.	Schody	Monolityczne, żelbetowe.																																
9.	Balkon/ taras	Płyta żelbetowa ocieplona styropianem, szlichta betonowa pod warstwy wykończeniowe.																																
10.	Dach	Dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, zabezpieczonej środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi. Pokryty blachą na rąbek stojący.																																

	11.	Izolacja termiczna	Strop nad poddaszem – wełna mineralna. Ściany zewnętrzne, fundamentowe, podłogi na gruncie – styropian.
	12.	Drzwi wejściowe	Drzwi wejściowe antywyważeniowe.
	13.	Okna	Typ PCV z nawiewnikami, jednostronny kolor, od zewnątrz - grafit, od wewnątrz –białe.
	14.	Tynki i okładziny zewnętrzne	Tynk elewacyjny cienkowarstwowy. Na części elewacji elementy dekoracyjne z paneli drewnianych, lub imitujących drewno
	15.	Parapety zewnętrzne	Blacha powlekana lub aluminiowa.
	16.	Rynny i rury spustowe	System rynnowy z blachy powlekanej lub pcv.
	17.	Wykończenie ścian	Tynk cementowo-wapienny trzeciej kategorii.
	18.	Wykończenie sufitu	Tynk cementowo-wapienny trzeciej kategorii. Sufity poddasza z płyt g-k na ruszcie stalowym, bez szpachlowania.
	19.	Podłogi/posadzki	Szlichta cementowa pod warstwy wykończeniowe.
	20.	Parapety wewnętrzne	Typ PCV lub aglomarmur.
	21.	Wykończenie łazienek	Bez elementów wyposażenia tj. umywalki, wanny, miski klozetowej itp.
	22.	Wykończenie kuchni	Bez elementów wyposażenia tj. zlewozmywaka, baterii, kuchenki itp.
	23.	Instalacja wodna	Z tworzywa sztucznego, rozprowadzenie podłogowe – podejścia zgodnie z projektem budowlanym.
	24.	Instalacja co	Ogrzewanie za pomocą pieca dwufunkcyjnego. Rozprowadzenie podłogowe w rurach z tworzywa sztucznego, grzejniki panelowe, w łazienkach drabinkowe, zawory termostatyczne, bez ogrzewania podłogowego.
	25.	Instalacja gazowa	Rury stalowe czarne – podejście do kotła c.o. zgodnie z projektem.
	26.	Instalacja kanalizacyjna	Z tworzywa sztucznego – podejścia zgodnie z projektem.
	27.	Instalacja elektryczna	Wewnątrz lokali mieszkalnych osprzęt elektryczny koloru białego. Instalacje oświetleniowe bez opraw. Rozprowadzenie podtynkowe – zgodnie z projektem.
	28.	Instalacja RTV/INT	Rurarz zakończony jednym gniazdem RTV/INT. Możliwość indywidualnego podłączenia telewizji naziemnej lub satelitarnej.
	29.	Opomiarowanie	Indywidualny wodomierz wody zimnej. Podejście pod licznik gazu. Podejście pod licznik energii elektrycznej.
	30.	Drogi wewnętrzne, podjazdy,	Drogi i podjazdy - kostka brukowa. Ogrodzenie ogródków siatkowe lub panelowe.

	ogrodzenie
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	Miejsce postojowe o wstępnym nr nabywane jako udział w lokalu niemieszkalnym – hali garażowej zlokalizowanej w kondygnacji podziemnej budynku.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienia prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	30.06.2026 r.

**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 a 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).