

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 12.02.2026

Data
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

● **DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	CK DEWELOPER Sp. z o.o. KRS: 0000910688 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	37-300 Leżajsk, ul. Spółdzielcza 8 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP REGON	NIP, o ile został nadany: 8161712342	REGON, o ile taki posiada: 389400940
Numer telefonu	604 595 128, 606 953 898	
Adres poczty elektronicznej	biuro.ckdeweloper@gmail.com	
Numer faksu	xxx	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ckdeweloper.pl	

• DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

[illegible]

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	XX
Data rozpoczęcia	XX
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	XX
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	XX
Data rozpoczęcia	XX
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	XX

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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹¹⁾	Rzeszów ul. Wieniawskiego cz. dz. nr 2337/2, 2337/1, obręb 209_Zalesie
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00253493/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²²⁾	NIE DOTYCZY

¹¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²²⁾ 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 ³³⁾	Obszar, na którym zlokalizowana jest inwestycja posiada przeważającą funkcję mieszkalną jednorodzinną wolnostojącą wraz z budynkami gospodarczymi jako funkcja uzupełniająca do zabudowy jednorodzinnej. Od strony północno-wschodniej teren inwestycji sąsiaduje z drogą wewnętrzną gminną ul. Wieniawskiego, z której planowany jest zjazd zwykły. Od strony zachodniej sąsiaduje z działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, natomiast od strony północno - wschodniej z działkami zabudowanymi budynkami wielorodzinnymi. Od pozostałych stron sąsiaduje z niezabudowanymi terenami porośniętymi nieuporządkowaną zielenią niską (trawnikami). Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal BRAK MZP
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Maksymalna wysokość zabudowy	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

³³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
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	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Maksymalna wysokość zabudowy	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
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	Szerokość elewacji frontowej (północnej) budynku mieszkalnego - 6 m z tolerancją do 20%, wysokość do kalenicy lub szczytu dachu od 6 m do 9,5 m (mierząc od średniego poziomu terenu istniejącego przy głównym wejściu), wysokość górnej

^{5*} W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: od 3 m do 7 m (mierząc od średniego poziomu terenu istniejącego przy głównym wejściu). Dach o głównych połaciach dachowych symetrycznie nachylonych pod kątem od 20 stopni do 45 stopni.
	forma architektoniczna	Dach o głównych połaciach dachowych symetrycznie nachylonych pod kątem od 20 stopni do 45 stopni.
	usytuowanie linii zabudowy	6 m od północno - wschodniej granicy AB wnioskowanego do zabudowy terenu
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: od 0,15 do 0,29
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Należy chronić wartościową zieleni, na wycinkę kolidującej zieleni wysokiej należy uzyskać zgodę właściwego organu. Zaleca się wyposażenie budynków w urządzenia i instalacje do pozyskiwania energii ze źródeł alternatywnych.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji znajduje się poza obszarem zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z ustawy o ochronie zabytków i opiece ze źródeł alternatywnych
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Obiekt budowlany wraz z urządzeniami należy projektować i budować zapewniając poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie naturalnego oświetlenia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach sąsiednich. Projektowana inwestycja nie może powodować: • ograniczenia dostępu do drogi publicznej,

		• Pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, • zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntów, • pogorszenia stanu stosunków wodnych na terenie objętym wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy i w jego najbliższym sąsiedztwie.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej od ul. Wieniawskiego (dz. nr 2512 obr. 219) oraz drogą wewnętrzną (dz. nr 2338/1 obr. 209, 581/10 obr. 221) - należy zapewnić dojazd do projektowanego budynku zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi - decyzja o warunkach zabudowy nie rozstrzyga o parametrach dojazdu. Dla przedmiotowej inwestycji w granicach jej terenu wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w ilości zgodnej z <i>Zarządzeniem Nr VIII/1599/201 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 30 grudnia 2021r. w sprawie ustalenia standardów wskaźników parkingowych</i>, w którym określone zostały standardy wskaźników parkingowych obowiązujące na terenie miasta Rzeszowa. Zgodnie z załącznikiem graficznym do w/w <i>Zarządzenia</i> teren planowanej inwestycji jest położony w granicach strefy nr III (oznaczonej kolorem zielonym). Dla strefy tej wskaźnik liczby miejsc postojowych wynosi: dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca postojowe dla samochodów na lokal mieszkalny.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• Energia elektryczna - zgodnie z oświadczeniem ZE w Rzeszowie, • zaopatrzenie w wodę - zgodnie z oświadczeniem MPWiK w Rzeszowie, • kanalizacja sanitarna - zgodnie z oświadczeniem MPWiK w Rzeszowie, • odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i z powierzchni o zmniejszonej chłonności (parkingi, dojazd, dojścia, place itp.) do sieci kanalizacji deszczowej wg

		warunków właściciela sieci lub w przypadku jej braku powierzchniowo na teren własnej działki lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (np. do zbiornika retencyjnego). W przypadku odprowadzenia wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych na teren własnej działki należy dołączyć do projektu budowlanego stosowne wyliczenia potwierdzające, że woda opadowa z dachu i utwardzonych nawierzchni wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego będzie mogła ulec wchłonięciu na teren biologicznie czynny w granicach działki objętej inwestycją.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK MZP
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	miejscowych planach odbudowy	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	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 1/2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 07.01.2020, znak AR.6740.65.93.2019.AG65 pod nazwą "Budowa publicznej drogi gminnej klasy lokalnej z uzbrojeniem technicznym w ramach zadania inwestycyjnego Budowa

⁶⁵⁾ 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.

		drogi bocznej od ul. Wieniawskiego w kierunku Chmielnika.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ^{7*}	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA Nr: 69/2025 wydana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa	

^{7*} Niepotrzebne skreślić.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	BUDYNEK W BUDOWIE	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 20.10.2025 Zakończenie: 30.08.2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8 (osiem) budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oznaczone na rys PZT nr 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Projektowane budynki usytuowane są od granicy działek sąsiednich: • w odległości 9,96 m od budynku nr 14 do granicy z działką nr 2369/2 obręb 209 • w odległości 9,84 m od budynków nr 15 do granicy z działką nr 2369/2 obręb 209 • w odległości 5,10 m od budynku nr 18 do granicy z działką 2336 obręb 209 • w odległości 4,17 m od budynku nr 18 do granicy z działką nr 2318 obręb 209
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836/2015, to jest: 1) w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²) 2) dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów) 3) nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ŚRODKI WŁASNE
	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 ⁸⁶⁾	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 S.A. z siedzibą w Katowicach																		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Lp.</th><th>Termin zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego</th><th>Etap przedsięwzięcia deweloperskiego</th><th>Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego</th></tr><tr><td>1</td><td>30.04.2026</td><td>Zakup działki, dokumentacja, wykonanie fundamentów, wraz z rozprowadzeniem kanalizacji sanitarnej</td><td>25%</td></tr><tr><td>2</td><td>30.09.2026</td><td>Roboty murowe stanu surowego, stropy oraz schody z betonu zbrojonego</td><td>25%</td></tr><tr><td>3</td><td>30.04.2027</td><td>Ścianki działowe, wykonanie więźby dachowej wraz z pokryciem, montaż stolarki okiennej bez drzwi wejściowych, instalacje elektryczne, wod-kan bez osprzętu. Wykonanie</td><td>20%</td></tr></table>			Lp.	Termin zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego	Etap przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego	1	30.04.2026	Zakup działki, dokumentacja, wykonanie fundamentów, wraz z rozprowadzeniem kanalizacji sanitarnej	25%	2	30.09.2026	Roboty murowe stanu surowego, stropy oraz schody z betonu zbrojonego	25%	3	30.04.2027	Ścianki działowe, wykonanie więźby dachowej wraz z pokryciem, montaż stolarki okiennej bez drzwi wejściowych, instalacje elektryczne, wod-kan bez osprzętu. Wykonanie	20%
Lp.	Termin zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego	Etap przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego																
1	30.04.2026	Zakup działki, dokumentacja, wykonanie fundamentów, wraz z rozprowadzeniem kanalizacji sanitarnej	25%																
2	30.09.2026	Roboty murowe stanu surowego, stropy oraz schody z betonu zbrojonego	25%																
3	30.04.2027	Ścianki działowe, wykonanie więźby dachowej wraz z pokryciem, montaż stolarki okiennej bez drzwi wejściowych, instalacje elektryczne, wod-kan bez osprzętu. Wykonanie	20%																

⁸⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

			docieplenia stropu pod nieogrzewanym poddaszem.	
	4	30.11.2027	Wykonanie instalacji podposadzkowych, tynków cementowo-wapiennych wew. na ścianach i sufitach, posadzek cementowo-piaskowych, montaż parapetów, wykonanie elewacji zew. w 90%. Montaż osprzętu instalacji elektrycznej, oraz C.O.	20%
	5	30.08.2028	Wykonanie przyłączy: wod-kan, gaz, elektrycznych, montaż kotłów gazowych wykonanie ogrodzenia, sieci zewnętrzne, 7 zbiorników na wody opadowe o poj. 10m3 każdy, utwardzenie terenu kostką brukową. Dokończenie elewacji zew. 10%. Zakończenie wszystkich prac. Zgłoszenie zakończenia prac z brakiem sprzeciwu	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper gwarantuje Nabywcy utrzymanie ceny netto, jednakże w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), naliczonej z tytułu sprzedaży ww. lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi, wysokość ceny brutto może ulec zmianie poprzez skorygowanie cen sprzedaży o kwoty wynikające ze zmiany dotychczasowej stawki VAT, przy czym kwoty zapłacone zgodnie z harmonogramem płatności przed zmianą stawki podatku VAT nie ulegną zmianie. O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany. W przypadku podwyższenia ceny sprzedaży za lokal mieszkalny, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do 14 (czternaście) dni od zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera w formie pisemnej o zmianie stawki VAT, w przypadku, gdy Nabywca nie skorzysta z prawa odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej, cena sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi zostanie skorygowana o kwoty wynikające ze zmiany dotychczasowej stawki VAT oraz że: 1. w przypadku, gdy po skorygowaniu ceny sprzedaży, powstanie po stronie Nabywcy nadpłata, zostanie mu ona zwrócona najpóźniej w dniu zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i			

	przeniesienia jego własności lub poprzez obniżenie ostatnich transz ceny sprzedaży należnych do zapłaty, 2. w przypadku, gdy po skorygowaniu ceny sprzedaży, powstania po stronie Nabywcy obowiązek dopłaty, będzie on zobowiązany do jej dokonania na rzecz Dewelopera w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania pisemnej informacji w tym zakresie lub poprzez doliczenie dopłaty do ostatniej transzy ceny sprzedaży należnej do zapłaty.
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)	
Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 695), Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach: 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ww. ustawy, 2. 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 ww. ustawy, 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w § 5 niniejszej umowy, 7. w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ww. ustawy, 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 ww. ustawy, 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie, 10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ww. ustawy, 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ww. ustawy, 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 pkt 1) – 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia, • w przypadku, o którym mowa w pkt 6), 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, • w przypadku, o którym mowa w pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków <i>zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. ustawy</i>, • w przypadku, o którym mowa w pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia, • w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o <i>których mowa w art. 12 ust. 1 ww. ustawy (upadłość banku lub kasy)</i>, • w przypadkach, o których mowa w pkt 10) – 12) Nabywca nie jest ograniczony żadnym terminem do odstąpienia od umowy deweloperskiej, zatem ma prawo do odstąpienia najpóźniej przed zawarciem umowy przenoszącej prawo własności przedmiotu niniejszej umowy, II. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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 (trzydzieści) 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 lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, III. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron: 1. Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy lub złożenia takiego oświadczenia przez Dewelopera, zobowiązany jest zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, 2. Bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej,
--	--

	IV. W terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w <i>rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych</i>, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w <i>art. 48 ust. 1 pkt 6)</i>, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, V. Zgodnie z <i>art. 45 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 695)</i> oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej złożone zgodnie z § 5 i § 8 tej umowy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, VI. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyn, określonych w pkt II: 1. Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej. Zgoda ta będzie uprawniała Dewelopera do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej. Nabywca jest obowiązany doręczyć Deweloperowi powyższą zgodę w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawiadomienia go o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, a w przypadku jej niedoręczenia w tym terminie jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w równej odsetkom ustawowym, o których mowa w <i>art. 481 § 2 Kodeksu Cywilnego</i>, naliczanym od wskazanej w niniejszej umowie deweloperskiej ceny sprzedaży brutto za czas zwłoki, 2. Nabywca jest zobowiązany do zapłaty Deweloperowi kary umownej w równowartości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wyliczonej i wpłaconej przez Dewelopera do banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy VII. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy i nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 4) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 5) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 7) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 8) projektem budowlanym;
- 9) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 10) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 11) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 12) 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w 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).

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		
	Piętro: 0	Piętro: 1
	Lokal M11A: 539 000,00 zł/ brutto	Lokal M11B: 519 000,00 zł/ brutto
	Lokal M12A: 509 000,00 zł/ brutto	Lokal M12B: 499 000,00 zł/ brutto
	Lokal M13A: 509 000,00 zł/ brutto	Lokal M13B: 519 000,00 zł/ brutto
	Lokal M14A: 519 000,00 zł/ brutto	Lokal M14B: 519 000,00 zł/ brutto
	Lokal M15A: 519 000,00 zł/ brutto	Lokal M15B: 519 000,00 zł/ brutto

	Lokal M16A: 489 000,00 zł/ brutto	Lokal M16B: 499 000,00 zł/ brutto
	Lokal M17A: 499 000,00 zł/ brutto	Lokal M17B: 519 000,00 zł/ brutto
	Lokal M18A: 519 000,00 zł/ brutto	Lokal M18B: 519 000,00 zł/ brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Piętro: 0	
	Piętro: 1	
	Lokal M11A: 53,12 m2	Lokal M11B: 61,07 m2
	Lokal M12A: 53,12 m2	Lokal M12B: 61,07 m2
	Lokal M13A: 53,12 m2	Lokal M13B: 61,07 m2
	Lokal M14A: 53,12 m2	Lokal M14B: 61,07 m2
	Lokal M15A: 53,12 m2	Lokal M15B: 61,07 m2
	Lokal M16A: 53,12 m2	Lokal M16B: 61,07 m2
	Lokal M17A: 53,12 m2	Lokal M17B: 61,07 m2
	Lokal M18A: 53,12 m2	Lokal M18B: 61,07 m2
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Piętro: 0	
	Piętro: 1	
	Lokal M11A: 10146,84 zł/m2 brutto	Lokal M11A: 8498,44 zł/m2 brutto
	Lokal M12A: 9582,08 zł/m2 brutto	Lokal M12A: 8170,95 zł/m2 brutto
	Lokal M13A: 9582,08 zł/m2 brutto	Lokal M13A: 8498,44 zł/m2 brutto
	Lokal M14A: 9770,33 zł/m2 brutto	Lokal M14A: 8498,44 zł/m2 brutto
	Lokal M15A: 9770,33 zł/m2 brutto	Lokal M15A: 8498,44 zł/m2 brutto
	Lokal M16A: 9205,57 zł/m2 brutto	Lokal M16A: 8170,95 zł/m2 brutto
	Lokal M17A: 9205,57 zł/m2 brutto	Lokal M17A: 8498,44 zł/m2 brutto
	Lokal M18A: 9770,33 zł/m2 brutto	Lokal M18A: 8498,44 zł/m2 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.10.2028	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Konstrukcja betonowo-ceramiczna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Teren ogrodzony, wyrównany i przygotowany do humusowania, podejścia z kostki brukowej, podjazdy, miejsca parkingowe oraz droga wewnętrzna utwardzona.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe na lokal, tj. łącznie 32 miejsc postojowych zewnętrznych.
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, gaz, woda, kanalizacja sanitarna.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Wieniawskiego położonej na działce nr 2512 obręb 219 pośrednio przez drogę wewnętrzną gminną po działkach nr 2338/1 obręb 209, 581/10 obręb 221, 2369/1 obręb

		209 projektowanym zjazdem zwykłym z drogi. Istniejący dojazd i dojeżdżenie do terenu inwestycji posiada szerokość 5,0m o jezdni szerokości 3,0m i nawierzchnię gruntową stabilizowaną granulometrycznie o nośności do 3,5t, co pozwala na przejazd pojazdów uprzywilejowanych oraz śmieciarek.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	wg załącznika	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń oraz powierzchnia wg. załącznika Konstrukcja oraz standard prac wykończeniowych: A. Konstrukcja Fundamenty - ławy i ściany fundamentowe: monolityczne żelbetowe z betonu W-8 zbrojone stalą A III, - izolacja przeciwwilgociowa: 3x masa polimerowo-bitumiczna - Izolacja termiczna: polistyren ekstrudowany XPS gr. 10 cm lub o podobnych parametrach technicznych (od zewnętrznej strony) klejony i mocowany na kółkach systemowych, zabezpieczony przed uszkodzeniami mechanicznymi folią kubelkową - Ściany zewnętrzne: Pustaki ceramiczne poryzowane P+W na zaprawie murarskiej gr. 25 cm i 19 cm. - Ściany wewnętrzne: - konstrukcyjne: Pustaki ceramiczne poryzowane P+W na zaprawie murarskiej gr. 25 cm, pomiędzy lokalami w obrębie jednego budynku pustaki ceramiczne poryzowane P+W 19 cm. - działowe: pustaki ceramiczne grubości 12 cm. - Żebra, podciągi, słupy: szkielet monolityczny z betonu B30, zbrojenie ze stali A IIIN, w poziomie stropu na ścianach obwodowe wieńce monolityczne z betonu B30, zbrojenie ze stali A IIIN - Stropy: stropy między kondygnacyjne monolityczne żelbetowe gr. 16cm, z betonu B30, zbrojone ze stali A III - Schody: wewnętrzne monolityczne, żelbetowe. B. Wykończenie zewnętrzne - Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem EPS70-038 grubości 18 cm klejonym i mocowanym na kółkach. Warstwa wykończeniowa z tynku biohydrofobowego z dodatkami silikonowymi oraz elementy dekoracyjne z paneli kompozytowych drewnopodobnych.	

	2. Okucia blacharskie (ścian, kominów, parapetów zewnętrznych): z blachy ocynkowanej malowanej proszkowo lub z blachy powlekanej gr. min 0,65mm, w kolorze dostosowanym do kolorystyki dachu. 3. Rynny, rury spustowe: systemowe 125/100 w kolorze dopasowanym do kolorystyki dachu . 4. Dach: blachodachówka lub blacha trapez gr. min 0,5mm powlekana w kolorze grafit. 5. Balustrady i poręcze: na balkonach nie niższe niż 90cm, prześwit pomiędzy elementami wypełnienia balustrady nie większy niż 12 cm. C. Wykończenie wewnętrzne 1. Podłogi i posadzki: cementowo-piaskowe pod docelowe wykończenie 2. Tynki i okładziny wewnętrzne: cementowo-wapienne nakładane mechanicznie na ścianach i sufitach 3. Parapety wewnętrzne: systemowe z konglomeratu kwarcowego 4. Okna systemowe z PCV 3-szybowe 5. Drzwi wejściowe z wkładką antywłamaniową D. Wypożyczenie mieszkań 1. Łazienka: przyłącza do wanny lub kabiny prysznicowej, umywalki, wc, pralki. Ogrzewanie podłogowe oraz grzejnik drabinkowy, przyłącz gazowy oraz c.o. wraz z piecem gazowym dwufunkcyjnym. 2. Kuchnia: przyłączy wody oraz odpływ do zlewozmywaka i zmywarki, zasilanie elektryczne do urządzeń kuchennych. 3. Ogrzewanie w pomieszczeniach: ogrzewanie podłogowe . 4. Ogrzewanie w Łazience: podłogowe oraz grzejnik ścienny.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	XXX
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.10.2028
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	XXX
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	XXX
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	XXX

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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