



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PARK SOSNOWY BECHER 2 SP. Z O.O.	
Adres	AL. IX WIEKÓW KIELC 6/37, 25-516 KIELCE	
Nr NIP i REGON	959-204-10-77	388426267
Nr telefonu	41/362 69 41, kom. 664 769 777; 512 861 812	
Adres poczty elektronicznej	biuro@becher.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.becher.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działkach nr. Ewid. 60/95 , obręb 0022 w rejonie ulicy Artylerzystów i alei Na Stadion w Kielcach.	
Nr księgi wieczystej	KIIL/00169496/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
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)	
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; 1. Uchwała nr XLI/729/10 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 września 20210 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, Nr 293, poz. 3020)- http://bip.sejmik.kielce.pl/bip-admin/zdjecia_art/2912/uchwala.nr.XLI.729.10.pdf 2. Uchwała nr LX/1188/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 21 kwietnia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2022 r., poz. 1694)- http://edziennik.kielce.uw.gov.pl/WDU_T/2022/1694/akt.pdf 3. Rozporządzenie nr 4/2019 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce- Białogon, gmina Kielce, powiat Kielce (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2019 r. poz. 5314)-
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

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.

³ szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

		http://edziennik.kielce.uw.gov.pl/WDU_T/2022/1694/akt.pdf
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturalnego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
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 https://bipum.kielce.eu/urząd-miasta-kielce/architektura-i-planowanie-przestrzenne/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-plan-zagospodarowania-przestrzennego-obowiazujace/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-stadion-lesny--skocznia-w-kielcach.html	Przeznaczenie terenu	1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów: U – teren zabudowy usługowej; US – teren usług sportu i rekreacji; ZL – las; ZP – teren zieleni urządzonej; ZPU – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; KDP – teren parkingu; KD-L – teren drogi klasy lokalnej; KD-D – teren drogi klasy dojazdowej; KD-PJ – teren ciągu pieszo-jezdnego. 2. W każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1ZL- nie dotyczy 2ZP, 3ZP, 4ZP- nie dotyczy 5ZPU- 0,2 6ZPU- 0,3 7ZPU- 0,3 8U- 0,3 9US- nie określa się, 10ZL- nie dotyczy 11 ZL- nie dotyczy 12 ZL- nie dotyczy 5KDP- nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1ZL- nie dotyczy 2ZP, 3ZP, 4ZP- nie dotyczy 5ZPU- nie więcej niż 10% powierzchni terenu, 6 ZPU- nie więcej niż 10%

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

		powierzchni terenu, 7ZPU- nie więcej niż 10% powierzchni terenu, 8U- nieprzekraczalna, jak na rysunku planu 9US- nie więcej niż 1% terenu, 10ZL- nie dotyczy 11 ZL- nie dotyczy 12 ZL- nie dotyczy 5KDP- nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	1ZL- nie dotyczy 2ZP, 3ZP, 4ZP- nie dotyczy 5ZPU- nie większa niż 8,0 m, 6 ZPU- nie większa niż 10,0 m, 7ZPU- nie większa niż 10,0 m., 8U- nie większa niż 10,0 m, 9US- nie większa niż 8 m, 10ZL- nie dotyczy 11 ZL- nie dotyczy 12 ZL- nie dotyczy 5KDP- nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	1ZL- nie mniej niż 90% powierzchni terenu; 2ZP, 3ZP, 4ZP- nie mniej niż 80% powierzchni terenu; 5ZPU- nie mniej niż 80% powierzchni terenu; 6 ZPU- nie mniej niż 80% powierzchni terenu; 7ZPU- nie mniej niż 80% powierzchni terenu 8U- nie mniej niż 60% powierzchni terenu; 10ZL- nie określa się 11ZL- nie określa się 12ZL- nie określa się 5KDP - nie mniej niż 20% powierzchni terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1ZL- zakaz parkowania 2ZP, 3ZP, 4ZP- zakaz parkowania 5ZPU- nie mniej niż 1 na 25 m ² powierzchni użytkowej budynku 6 ZPU- nie mniej niż 1 na 25 m ² powierzchni użytkowej budynku, jednak nie więcej niż 5; 7ZPU- nie mniej niż 1 na 25 m ² powierzchni użytkowej budynku, jednak nie więcej niż 5 8U- nie mniej niż 30 i nie więcej niż 40 stanowisk postojowych; 9US- zakaz lokalizacji;
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 budynku (od strony Artylerzystów – frontowa oraz od strony Alei Na Stadion) – od 7,5m do 12,00 m. Wysokość górnej krawędzi elewacji budynku ((od strony Artylerzystów – frontowa oraz od strony Alei Na Stadion) – od 15,50 m do 16,00 m.
	forma architektoniczna	Budynek użytkowany będzie jako mieszkalny wielorodzinny. Część

	mieszkalna zlokalizowana została na kondygnacjach nadziemnych. Garaże dla samochodów osobowych, komórki lokatorskie oraz niezbędne pomieszczenia techniczne zlokalizowano na kondygnacji podziemnej oraz na kondygnacji technicznej. W budynku znajdują się dwie klatki schodowe wyposażone w windę, której kabina przystosowana jest do przewozu osób niepełnosprawnych pozwalając na dostęp do wszystkich kondygnacji budynku. Klatki schodowe z poziomu garażu dostępne są z przedsionków pożarowych.
usytuowanie linii zabudowy	1. od strony Artylerzystów (front)- w odległości 10,00m od zewnętrznej krawędzi jezdni 2. od strony alei Na Stadion – w odległości 8,00m od zewnętrznej krawędzi jezdni 3. od strony drogi wewnętrznej (działka nr. ewid. 60/96) – w odległości 6,00m od granicy z pasem drogowym.
intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji – do 0,22 oraz udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% powierzchni terenu inwestycji.
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja położona jest na gruntach symbolem „B” – tereny mieszkaniowe. Przy projektowaniu inwestycji zapewniono ustalenia zgodnie z ustawą z dnia 16. Kwietnia 2004r., o ochronie przyrody(t.j. Dz.U. z 2020r..., poz 55z późn. Zm), ochronę terenów zieleni, drzew i krzewów.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Przedmiotowa inwestycja znajduje się poza pasem 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych.
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren inwestycji położony jest na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanowionego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego nr. XLI/729/10 z dnia 27.09.2010r. w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr. 293,poz.3020) w strefie B.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu – z ul. Artylerzystów (droga wewnętrzna w utrzymaniu MZD).

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - w oparciu o projektowaną miejską sieć wodno-kanalizacyjną – decyzja Prezydenta Miasta Kielce Nr 49/2020 z dnia 12.06.2020r. znak UA-II.6733.33.2020.MJ o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej, na działkach nr. Ewid. 60/97 obręb 0022,318319,obręb 0023 w Kielcach. - zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej miejskiej sieci elektroenergetycznej zgodnie z oświadczeniem PGE Dystrybucja S.A. nr; 20-12/WZD/00620/14864, - zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej zgodnie z oświadczeniem Polskiej Spółki Gazownictwa z dnia 28.08.2020r.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Minimum 30% powierzchni terenu inwestycji
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Wysokość zabudowy	Od 15,50 m do 16,00 m mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci. 2.zaopatrzenie w energię elektryczną: • z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez administratora sieci, • na terenach zieleni urządzonej, terenach zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz terenie zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację wolnostojących stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich. 3.zaopatrzenie w ciepło: z ekologicznych źródeł ciepła, z wyłączeniem kotłowni na paliwo stałe; 4.zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, na warunkach określonych przez administratora sieci; 5.odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach

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.

		określonych przez administratora sieci; 6.odprowadzenie wód deszczowych: powierzchniowo lub do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych oraz przez administratora sieci, 7.zakazuje się budowy, przebudowy i rozbudowy: • indywidualnych urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków, • budowy zbiorników gazu płynnego; 8.projektowane sieci infrastruktury technicznej winny być usytuowane w liniach rozgraniczających dróg, w szczególności uzasadnionych przypadkach, wynikających z przyczyn technicznych, dopuszcza się odstępstwa od tej zasady; 9.dopuszcza się realizację urządzeń technicznych towarzyszących inwestycjom, o ile nie naruszy to wymagań wynikających z odrębnych przepisów oraz innych ustaleń zawartych w niniejszej uchwale; ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, oraz dróg wewnętrznych. https://bipum.kielce.eu/resource/2281/2401/nr0095.rtf
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak danych
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak danych
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak danych
	miejscowych planach odbudowy	Brak danych
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak danych
	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	Przewidziane inwestycje drogowe: • Budowa południowej obwodnicy śródmieścia miasta Kielce I – etap- odcinek od ul. Krakowskiej do ul. Ściegiennego. • Szereg ulic przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kielce Południe – Obszar 1(w rejonie ulic: Ściegiennego, Obrzeżnej, Chodkiewicza i Husarskiej).

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak danych
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak *	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak *	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer 341/2022 , Prezydent Miasta Kielce.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia Maj 2023 roku. Planowany termin zakończenia styczeń 2026 rok	

* Niepotrzebne skreślić.

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 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i wpłaty klientów
	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	Wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Maksymalna wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz, nie może przekraczać 1 % – w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla przedsięwzięcia deweloperskiego deweloper zawiera umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym.” - Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. - Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. - Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. - Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. - Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. - Kontrola zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. - W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę, bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej, bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	zgodnych oświadczeń woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym 8. Bank wypłaca środki za ostatni etap po przedstawieniu aktów notarialnych przenoszących własność na nabywcę. Koszty prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi deweloper
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. OK_Kielce
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I Etap: Prace ziemne i przygotowanie podłoża, wykonanie płyty fundamentowej- do 31.05.2023 r.; 25% II Etap: Strop nad kondygnacją 0- parter- do 30.06.2023 r.; 25% III Etap: Strop nad kondygnacją 5- 4 piętro- do 31.12.2023 r.; 15% IV Etap: Ściany działowe, stolarka okienna 80%, dach-warstwy 80%- do 31.03.2024 r.; 10% V Etap: Dach- warstwy wykończeniowe 20%, wykonanie 60% instalacji wodnej, 90% instalacji kanalizacji, 60% instalacji elektrycznej (okablowanie), 50% tynków wewnętrznych, stolarka okienna 20%- do 30.06.2024 r.; 15% VI Etap: Wykonanie 40% instalacji wodnej, 10% instalacji kanalizacji, instalacja CO, 40% instalacji elektrycznej, wykończenie klatek schodowych, montaż wind, sieci i przyłącza, wylewki, elewacja zewnętrzna, zagospodarowanie terenu nie później niż w dniu przekazania mieszkania- do 28.02.2026 r.; 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nabycia zostanie odpowiednio zmieniona (zmniejszona lub zwiększona) – przy zastosowaniu przelicznika w postaci ceny za 1,00 m² (jeden metr kwadratowy) powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego wskazanej w Prospekcie informacyjnym – w przypadku, gdy inwentaryzacja powykonawcza Lokalu mieszkalnego – dokonana zgodnie z zasadami określonymi w § 6 pkt 11) powyżej – wykaże różnicę w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego (<i>in minus</i> albo <i>in plus</i>) w stosunku do powierzchni użytkowej wskazanej w niniejszej umowie deweloperskiej. Strony zobowiązane są do rozliczenia tej zmiany Ceny nabycia w terminie nie późniejszym niż do dnia zawarcia Umowy końcowej;
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:----- 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej; ----- 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej 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 deweloperskiej;----- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył 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 niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej; ----- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; ----- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;----- 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 na zasadach określonych w § 10 pkt 11) powyżej; -----
11)	w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w § 10 pkt 15) powyżej; -----
12)	jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe; -----
13)	w przypadku zmiany powierzchni Lokalu mieszkalnego po obmiarze powykonawczym o więcej niż +/- 1,50 % (jeden i pięćdziesiąt setnych procenta); -----
14)	w przypadku zmiany Ceny nabycia na skutek zwiększenia się powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego po obmiarze powykonawczym. -----
2.	W przypadkach, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. -----
3.	W przypadku, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej 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 § 15 ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. -----
5.	W przypadku, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. -----
6.	W przypadku, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. -----
7.	Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowy deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----
8.	Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----
9.	W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w § 15 ust. 1 powyżej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. -----
10.	W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w § 15 ust. 1 powyżej, niniejsza umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy deweloperskiej. -----
11.	Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy deweloperskiej. -----
12.	W terminie 30 (trzydziestu) 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), 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 niniejszej umowy deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków.----- 13. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.----- 14. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie § 15 ust. 7 lub 8 powyżej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej.----- 15. W przypadku, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 13) powyżej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania informacji o zmianie powierzchni, poprzez złożenie Deweloperowi pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy. Uprawnienie to nie przysługuje, jeżeli zmiana powierzchni Lokalu mieszkalnego wynika ze zawnioskowanych przez Nabywcę zmian aranżacyjnych.----- 16. W przypadku, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 14) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty powiadomienia go przez Dewelopera o zwiększeniu się Cena nabycia.----- 17. Nabywca oświadcza, że w dniu zawarcia niniejszej umowyłoży oświadczenie o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy końcowej w formie pisemnej z podpisem/podpisami notarialnie poświadczonymi, na wypadek gdy Deweloper odstąpi od niniejszej umowy, zaś Nabywca niełoży tego oświadczenia na wezwanie Dewelopera. Notariusz sporządzi protokół z przyjęcia tego dokumentu do depozytu notarialnego z określeniem warunków wydania tego dokumentu i zobowiązany będzie do wydania tego oświadczenia Deweloperowi na pisemny wniosek, potwierdzony załączonymi do wniosku dokumentami.----- 18. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.-----
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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;
- 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, kasy 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, kasy 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:

- 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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 mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ul. Prosta 18 umowa nr 487694/071/23/39/N z dnia 24.08.2023, 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ul. Prosta 18 umowa nr 487694/071/23/39/N z dnia 24.08.2023.,
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ul. Prosta 18 umowa nr 487694/071/23/39/N z dnia 24.08.2023, korzysta także z następujących znaków towarowych: : mBank, mBank.pl

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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie-ruchomości 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	Do 31.07.2026 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 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	5 kondygnacji naziemnych i 1 kondygnacja podziemna.(na dachu budynku znajdować się będzie pomieszczenie techniczne)
	Technologia wykonania	Budynek zaprojektowano w technologii żelbetowej, monolitycznej z tradycyjnie murowanymi ścianami wewnętrznymi wypełniającymi.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. Drzwi na klatkach schodowych- aluminiowe, wyposażone w samozamykacze; 2. Drzwi do pomieszczeń technicznych na poziomie -1- stalowe 3. Drzwi do komórek lokatorskich- stalowe z pojedynczej blachy ocynkowanej, wyposażone w klamkę i wkładkę; 4. Okna- PCV lub aluminium; 5. Schody/Klatka schodowa- płytki z Kamienia naturalnego/ płytki gresowe; 6. Ściany i sufity na klatkach schodowych- warstwy wg projektu; wykończenie tynk z gładzią gipsową/ wełna z gładzią gipsową malowane farbą na gotowo; 7. Winda- cichobieźna elektryczna, wykończenie kabiny, stal nierdzewna, lustro; 8. Brama garażowa- Segmentowa brama z

	profili nieocieplanych z automatyką; 9. Instalacje elektryczna- instalacja oświetleniowa, oprawy oświetleniowe, czujniki ruchu, instalacja odgromowa; 10. Kotłownia- zasilanie budynku w centralne ogrzewanie i ciepłą wodę użytkową z pomieszczenia kotłowni zasilanej gazem zlokalizowanej na poziomie dachu; 11. Instalacje niskoprądowa- Instalacja TV, SAT, instalacja wideodomonowa, instalacja światłowodowa; 12. Śmietnik- wiata śmietnikowa zewnętrzna; 13. Skrzynki na listy, balustrada na klatce schodowej stalowa, monitoring zewnętrzny i wewnętrzny 14. zagospodarowanie terenu, zieleni.
Liczba lokali w budynku	24 mieszkania
Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca garażowe 22 Miejsca postojowe na zewnątrz 7
Dostępne media w budynku	-Rozprowadzona instalacja wod-kan bez armatury i białego montażu, -wyprowadzone instalacje elektryczne zakończona puszką, - rozprowadzona instalacja telefoniczna, TV, światłowodowa - rozprowadzona instalacja domofonowa z wideo domofonem; - ogrzewanie GAZ
Dostęp do drogi publicznej	Obsługa komunikacyjna inwestycji poprzez zjazd z ul. Artylerzystów.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o numerzeStandard wykończenia lokalu mieszkalnego: 1. Wylewka cementowa zatarta maszynowo; 2. Tynki gipsowe maszynowe; w łazienkach gipsowe/cementowo-wapienne; 3. Okna PCV lub aluminium, Umax 0,9, trzyszybowe, okleina zewnętrzna nussbaum, wewnętrzna biała; 4. Parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej w kolorze; 5. Drzwi wejściowe o zwiększonej odporności na włamanie; 6. Instalacja wod.-kan. i c.o.- instalacja z rur wielowarstwowych, rozprowadzona w warstwach posadzki, indywidualne liczniki ciepła, wody zimnej i ciepłej zlokalizowane na klatce schodowej, w łazience- wykonanie podejścia wody i kanalizacji, grzejnik drabinkowy, w głównej łazience podłogowe ogrzewanie zasilane z powrotu z grzejnika sterowane głowicą termostatyczną; w kuchni- wykonanie podejścia wody i kanalizacji pod zlewozmywak i zmywarkę; w całym mieszkaniu- grzejniki białe, płytowe, rozdzielacz dla instalacji C.O. 7. Instalacja wentylacji- mechaniczna; 8. Instalacja elektryczna- 1-fazowa zakończona puszką; 3-fazowa w kuchni zakończona puszką, tablica bezpiecznikowa mieszkaniowa podtynkowa; 9. Instalacja niskoprądowa- instalacja TV, SAT, instalacja wideo-domofonowa, instalacja światłowodowa, skrzynka dla instalacji niskoprądowej 10. Wideodomofon 11. Balkony/Tarasy- balustrady ze stali nierdzewne z wypełnieniem szklanym bezpiecznym; od parteru do IV piętra budynku wyłożone płytkami gresowymi na stopkach; schody i tarasy na dachu wykonywane będą na osobne, odpłatne zlecenie Klienta.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 31.05.2026 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31.07.2026 r.

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 i rzut lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
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. Standard wykończenia