



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BECHER SPÓŁKA Z O.O.	
Adres	AL. IX WIEKÓW KIELC 6/37, 25-516 KIELCE	
Nr NIP i REGON	959-152-50-63	292649352
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	Kielce, ul. Wojewódzka 17 „Becher Doliny”
Data rozpoczęcia	2008
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2010
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kielce, ul. Wiosenna 1A „Becher Eleven”
Data rozpoczęcia	2009
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2012
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Kielce ul. Panoramiczna 2 „Becher Etiuda”
Data rozpoczęcia	2015
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2019

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	Kielce, ul. Obrońców Westerplatte, działki nr: 1763; Obręb 0023	
Nr księgi wieczystej	KI1L/00103801/4	
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	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	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; Uchwała Nr XXVIII/649/2008 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 3 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kielce Południe – Obszar 1” (w rejonie ulic: Ściegiennego, Obrzeżnej, Chodkiewicza, Husarskiej) https://bipum.kielce.eu/urzed-miasta-kielce/architektura-i-planowanie-przestrzenne/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/obowiazujace/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-kielce-poludnie-obszar-1-w-rejonie-ulic-sciegiennego-obrzeznej-chodkiewicza-i-husarskiej.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 2.MN.1, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej i szeregowej. 2. W granicach terenów 2.MN.1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się: 1) realizację obiektów gospodarczych i garaży na samochody osobowe dostawcze do 2,5 tony, 2) przeznaczenie maksymalnie 30% powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego lub sumy powierzchni ogólnej budynków na jednej działce budowlanej pod usługi podstawowe, 3) remont, odbudowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy, zachowując zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych, przy czym odbudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy w granicy działki nie może zaciemniać zabudowy na działce sąsiedniej, 4) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jako wolnostojącej na działkach o parametrach pozwalających na lokalizację obiektów zgodnie z obowiązującym przepisami prawa budowlanego, 5) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.), 6) realizację ciągów pieszych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	2.MN.1-1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	2.MN.1-brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	2.MN.1- brak danych
	Maksymalna wysokość zabudowy	2.MN.1- Wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 12 m, wysokość obiektów do okapu - do 7,5 m. Wysokość budynków gospodarczych garażowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 5 m,

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	2.MN.1- Zachować minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności - 3 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej, b) dla biur, administracji oświaty - 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej, c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne, d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, e) dla usług wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznym realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U.1 - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami szczególnymi, b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN.U, 2.U, 3.U i 4.U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami szczególnymi, c) dla pozostałych terenów – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami szczególnymi, 2) w przypadku terenów znajdujących się w obszarze GZWF „Kielce” Nr 417 (Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Kielce” Nr 417) oznaczonego na rysunku planu zachować warunki wynikające z położenia w strefie ochrony ONC i OZO w/w obszaru zgodnie z przepisami szczególnymi i z decyzją Ministra OŚZNiL Nr KDH.013/5876/96 z dnia 11 maja 1996 r. zatwierdzającej projekt stref ochrony zbiornika GZWP 417 Kielce, w tym: a) zakaz prowadzenia nieoczyszczonych ścieków do ziemi, b) zakaz budowy nowych osiedli
--	---

Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na podstawie analizy stanu istniejącego ustala się, że na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15, ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: terenów osuwiskowych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, obszarów i terenów górniczych oraz terenów zamkniętych.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturalnego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) obejmuje się ochroną oznaczone na rysunku planu obiekty o cechach zabytkowych: a) krzyż przydrożny położony na działce o numerze ewid. 1116 w terenie 1.MN.19, b) Klasztor Karmelitanek Bosych położony na działce o numerze ewid. 1603 w terenie 1.UKs.1, 2) nakazuje się utrzymanie w dotychczasowej formie gabarytów obiektu krzyża przydrożnego, 3) w ramach ochrony obiektu Klasztoru, o którym mowa w pkt. 1 lit. b, obowiązują następujące ustalenia: a) zakazuje się wyburzenia nadbudowy, zmiany formy elewacji i zmiany formy dachu, b) w przypadku remontu lub rozbudowy nakazuje się nawiązać do istniejącej formy architektonicznej. 4) z uwagi na notowane w latach 1950-1962 znaleziska związane z najstarszą formą osadnictwa na obszarze objętym planem, w przypadku znalezisk archeologicznych odkrytych w wyniku prac ziemnych dokonanych przy realizacji inwestycji drogowych postępować zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak danych
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna terenu 2.MN.1 z dróg 1.KDD.4, 1.KDD.6 1.KDD.7 i ciągu pieszo - jezdni 1.KDX.3,

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) w zakresie gospodarki odpadami: a) obowiązuje nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach szczelnych opróżnianych na zasadach obowiązujących w mieście Kielce, b) gospodarka odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi, 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego, b) doprowadzenie wody do obszaru objętego planem poprzez istniejące planowane wodociąg rozdzielcze z magistrali 500 mm w ul. Tarnowskiej oraz z magistrali 300 mm biegnącej wzdłuż drogi 1.KDL.3, c) w przypadku realizacji zabudowy w terenie zwodociągowanym obowiązek podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej, d) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących planowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury wodociągowej stosownie do szczegółowych rozwiązań w projekcie budowlanym nie kolidujących z innymi ustaleniami planu, e) w przypadku realizacji drogi oznaczonej symbolem 1.KDL.3 obowiązek przebudowy w teren jej pasa drogowego istniejącej sieci wodociągowej oznaczonej na rysunku planu nr 2, f) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi, 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych gospodarczych: a) odprowadzenie ścieków
--	---	--

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	Przeznaczenie terenu	1.MW.1.- Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MW.1 i 1.MW.2 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W granicach terenów 1.MW.1 i 1.MW.2 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się: - remont, odbudowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy, oraz budowę nowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych zachowując zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych, przy czym odbudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejącej zabudowy w granicy działki nie może zacieniać zabudowy na działce sąsiedniej, realizację obiektów garażowych na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony, realizację placów zabaw i gier, realizację zieleni urządzonej, realizację ciągów pieszych. 1.KDX.3- Wyznacza się tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDX.1 i 1.KDX.2, 1.KDX.3, 1.KDX.4, 1.KDX.5 i 1.KDX.6 z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo-jezdny wraz z urządzeniami odwadniającymi i oświetleniowymi oraz siecią infrastruktury technicznej. W granicach terenów 1.KDX.1 i 1.KDX.2, 1.KDX.3, 1.KDX.4, 1.KDX.5 i 1.KDX.6 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się zieleni ozdobną. 1.KDD.5- Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDD.1, 1.KDD.2, 1.KDD.3, 1.KDD.4, 1.KDD.5, 1.KDD.6, 1.KDD.7, 1.KDD.8, 1.KDD.9, 1.KDD.10, 1.KDD.11, 1.KDD.12, 1.KDD.13, 1.KDD.14, 1.KDD.15 i 1.KDD.16, 1.KDD.17
---	-----------------------------	--

Maksymalna intensywność zabudowy	• 1.MW.1.-2,0 • 1.KDX.3-brak danych • 1.KDD.5- brak danych • 1.KDD.6- brak danych • 1.KDD.7- brak danych • 1.KDL.2- brak danych
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• 1.MW.1.- brak danych • 1.KDX.3- brak danych • 1.KDD.5- brak danych • 1.KDD.6- brak danych • 1.KDD.7- brak danych • 1.KDL.2- brak danych
Maksymalna powierzchnia zabudowy	• 1.MW.1.- brak danych • 1.KDX.3- brak danych • 1.KDD.5- brak danych • 1.KDD.6- brak danych • 1.KDD.7- brak danych • 1.KDL.2- brak danych
Maksymalna wysokość zabudowy	• 1. MW.1. - wysokość budynków mieszkalnych do czterech kondygnacji nadziemnych – do 16 m; wysokość obiektów do okapu – do 10 m; wysokość obiektów garażowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 5 m • 1.KDX.3- brak danych • 1.KDD.5- brak danych • 1.KDD.6- brak danych • 1.KDD.7- brak danych • 1.KDL.2- brak danych
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	• 1.MW.1.-25% • 1.KDX.3- brak danych • 1.KDD.5- brak danych • 1.KDD.6- brak danych • 1.KDD.7- brak danych • 1.KDL.2- brak danych

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• 1.MW.1.- ✓ dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usług dla ludności - 3 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej, ✓ dla biur, administracji oświaty - 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej, ✓ dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne, ✓ dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, ✓ dla usług wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej, • 1.KDX.3- brak danych • 1.KDD.5- brak danych • 1.KDD.6- brak danych • 1.KDD.7- brak danych • 1.KDL.2- brak danych
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	Brak danych
	forma architektoniczna	Brak danych
	usytuowanie linii zabudowy	Brak danych
	intensywność wykorzystania terenu	Brak danych
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak danych
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak danych
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak danych
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak danych

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak danych
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak danych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Brak danych
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Wysokość zabudowy	Brak danych
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Szereg ulic przewidzianych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: • Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kielce Południe- Obszar 1” (w rejonie ulic: Ściegiennego, Obrzeżnej, Chodkiewicza i Husarskiej) • Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Barwinka- Kaweczyny w Kielcach w rej. Ul. Szwedzkiej i Łotewskiej • Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Kielce Południe- Obszar IV.1.3 Kawteczyna- Szwedzka” na obszarze Kielc
	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	Przy ul. Obrońców Westerplatte na działkach nr 1763,1764,1765 Obr 0023 nie przewiduje się budowy linii szynowych, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk i cmentarzy. Przewidywane inwestycje drogowe: • Budowa południowej obwodnicy śródmieścia miasta Kielce- I- etap- odcinek od ul. Krakowskiej do ul. Ściegiennego; • Przedłużenie ul. Wrzosowej do ul. Ściegiennego Szereg ulic przewidzianych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: • Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kielce Południe- Obszar 1” (w rejonie ulic: Ściegiennego, Obrzeżnej, Chodkiewicza i Husarskiej) • Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Barwinka- Kaweczyny w Kielcach w rej. Ul. Szwedzkiej i Łotewskiej • Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Kielce Południe- Obszar IV.1.3 Kaweczyna- Szwedzka” na obszarze Kielc •
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 przeciwpowodziowych	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 537/10 , 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 Marzec 2021 roku. Planowany termin zakończenia listopad 2025 rok	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej
	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
	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	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1, 2 I 3 PRAWA OCHRONY NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZ 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: ----- 1) jeżeli umowa, o której mowa w art. 2 ust 1 pkt 2,3 lub 5 nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 36;----- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie, o której mowa w art. 2 ust 1 pkt 2,3 lub 5 nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, 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 umowę, o której mowa w art. 2 ust 1 pkt 2,3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej; ----- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, o której mowa w art. 2 ust 1 pkt 2,3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; ----- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy, o której mowa w art. 2 ust 1 pkt 2,3 lub 5 w terminie wynikającym z tej umowy;----- 7) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w § 10 pkt 11) powyżej; - 8) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w § 10 pkt 15) powyżej; ----- 9) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 9 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;----- 2. W przypadkach ust. 1 pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia jej zawarcia. ----- 3. W przypadku, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 6) powyżej, przy skorzystaniu 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 opóźnienia. ----- 4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy 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 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.----- 5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy 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.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja:

1. 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 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 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, 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:

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2. aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji o Działalności Gospodarczej 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 zobowiązaniu 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 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,
 - 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w, 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:

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 31.03.2026 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	2 kondygnacje naziemne plus poddasze, 1 kondygnacja podziemna.
	Technologia wykonania	• Fundamenty- płyta fundamentowa żelbetowa wylewana • Ściany: - fundamentowe – częściowo żelbetowe wylewane z beton wodoszczelnego gr.25cm - ściany powyżej piwnic konstrukcyjne, elewacyjne oraz stanowiące wydzielenie poszczególnych lokali – częściowo żelbetowe wylewane oraz murowane z cegieł silikatowych gr. 25cm - ściany działowe gr. 12cm z cegieł gazobetonu lub cegły silikatowej • Stropy: - żelbetowe wylewane • Słupy konstrukcyjne - żelbetowe wylewane • Pokrycie dachowe – blachodachówk Budmat • Izolacje termiczne: - ściany fundamentowe - styropian Hydromax gr.10 cm ściany zewnętrzne - styropian, wełna mineralna (np.: ściany oddzielenia pożarowego, pasy pomiędzy strefami pożarowymi) – gr. 15cm (podstawowa grubość, miejscowe pogrubienia)

Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	• Stolarka okienna – PCV • Stolarka drzwiowa –PCV lub aluminiowa • Tynki zewnętrzne: – tynki cienkowarstwowe systemowe na styropianie elewacyjnym / wełni mineralnej, systemowe silikonowe szczegóły wg rysunków elewacji, • Tynki wewnętrzne: – gipsowe, – cementowo – wapienne lub gipsow (korytarze na -1) • Balustrady: – na klatkach schodowych: pochwyt na wysokości 110 cm, stalowe, – balkonów: wysokości 110 cm stalowe , wypełnienie szklane na profilach systemowych • Parapety zewnętrzne: – z blachy powlekanej z systemowymi obróbkami krawędzi • Brama garażowa: – segmentowa z napędem elektrycznym, paneli systemowych • Ogrzewanie budynku - gazowe indywidualnymi piecykami • Klatka schodowa i komunikacja: – posadzki: płytki na zaprawie klejącej – ściany: tynki gipsowe, malowane farbami emulsyjnymi, – sufity: tynki gipsowe, malowane farbami emulsyjnymi, • Śmietnik: – pomieszczenie na odpad zlokalizowane w budynku; – posadzka: gres na zaprawie klejącej • Komórki lokatorskie: – posadzka: gres na zaprawie klejącej – sufity: wełna mineralna 1.
Liczba lokali w budynku	2 mieszkania w każdym segmencie, w sumie 6
Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca garażowe- 2 w każdym segmencie, w sumie 6
Dostępne media w budynku	-Rozprowadzona instalacja wod-kan bez armatury 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- do momentu zrealizowania drogi oznaczonej w planie jako 1.KDX.3, tymczasowo istniejącym zjazdem z ul. Obrońców Westerplatte, poprzez drogę wewnętrzną usytuowaną na działkach nr ew. 1766,1765,1764, stanowiącą służebność gruntową, ustanowioną w aktach notarialnych na rzecz każdorazowego właściciela działki nr ew.1763.
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: - Podłoga - wylewka cementowa zatarta maszynowo - Ściany/ sufity - tynki gipsowe maszynowe; w łazience gipsowe - Okna- PCV - Drzwi wejściowe - Instalacja wod-kan; c.o.- instalacja z rur wielowarstwowych rozprowadzona w warstwach posadzki, indywidualne liczniki ciepła, wody zimnej i ciepłej; w łazience - wykonanie podejść wody i kanalizacji; w kuchni - wykonanie podejścia wody kanalizacji pod zlewozmywak i zmywarkę; w całym mieszkaniu grzejniki białe, płytowe, rozdzielacz dla instalacji c.o. - Instalacja elektryczna- oświetlenie i gniazdko- 1 faza; 3-fazowe w kuchni zakończona puszką, tablica bezpieczników mieszkaniowa natynkowa; - Instalacja niskoprądowa- instalacja TV, SAT, instalacja domofonowa, instalacja światłowodowa, skrzynka dla instalacji niskoprądowej - Wyposażenie - domofon - Balkony - balustrady: wysokości 110cm, stalowe , wypełnienie szklane na profilach systemowych, na podłodze wykonanej płytki na stopkach	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 31.01.2026 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31.03.2026 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