

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 01.10.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacjami : wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektryczną, teletechniczną, wentylacji mechanicznej, centralnego ogrzewania i gazową, budowa placów manewrowych i miejsc postojowych .

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GRUPA BORYS DEWELOPER SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Dębicy, 39-200 Dębica, ul. Gawrzyłowska 69a, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000919046 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	<u>Adres siedziby:</u> GRUPA BORYS DEWELOPER SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ul. Gawrzyłowska 69a 39-200 Dębica <u>Adres biura sprzedaży mieszkań:</u> GRUPA BORYS DEWELOPER SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ 39-200 Dębica, ul. Gawrzyłowska 69 a	
Numer NIP REGON	(NIP) 8722433310	(REGON) 389808083
Numer telefonu	600 467 817	
Adres poczty elektronicznej	grupaborysdeweloper@wp.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	-	

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Adres	Działki : 622/3; 624 obr. 0003 w Dębicy przy ul. Wesołej
Data rozpoczęcia	10.03.2022R.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.08.2024R.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Działki : 622/3; 624 obr. 0003 w Dębicy przy ul. Wesołej
Data rozpoczęcia	10.03.2022R.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.08.2024R.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Działki : 622/3; 624 obr. 0003 w Dębicy przy ul. Wesołej
Data rozpoczęcia	10.03.2022R.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.08.2024R.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzi się i nie prowadzono przeciwko spółce GRUPA BORYS DEWELOPER Sp. z o.o. z siedzibą w Dębicy postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 zł, jak też żadnego innego postępowania sądowego, zabezpieczającego oraz egzekucyjnego.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	39-200 Dębica, ul. Gajowa, powiat dębicki, województwo podkarpackie, obręb 0005, działki : Nr ewid. dz. 1239 - powierzchnia 0,1752 ha Nr ewid. dz. 1259 – powierzchnia 0,4290 ha
Numer księgi wieczystej	Księga wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy w Dębicy V Wydział Ksiąg Wieczystych: RZ1D/00101891/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy

1 ¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ¹²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ²³⁾	<p>Od strony północno-wschodniej znajduje droga gminna. Pozostałe działki bezpośrednio sąsiadujące z terenem inwestycji są wolne od zabudowań. Najbliższe zabudowania stanowią budynki mieszkalne jedno- i wielorodzinne.</p> <p>Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej - Dojazd do terenu inwestycji z drogi publicznej gminnej nr 105841R (ul. Gajowej) na dz. nr 785/13 projektowanym zjazdem. Przez działkę przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.</p> <p>W odległości 300 m znajduje szkoła podstawowa</p> <p>W odległości 800 m znajduje się przedszkole, żłobek</p> <p>W odległości 900 m znajduje się stacja paliw</p> <p>W odległości 2500 m znajduje się szkoła średnia</p> <p>W odległości 1500 m znajduje się szpital</p> <p>W odległości 250 m znajduje się market spożywczy</p> <p>Teren będzie częściowo ogrodzony (front działki oraz ogródki lokali mieszkalnych znajdujących się na parterze budynku, zgodnie z podziałem do korzystania) , z bramą wjazdową i furtką</p> <p>Inwestycja usytuowana jest w pobliżu centrum miasta, a jednocześnie jest miejscem cichym, spokojnym i otoczonym zielenią.</p>	
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	Nie dotyczy
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne³⁴⁾	

1 ²⁾W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK), lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, 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), ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ^{1*}	Przeznaczenie terenu	1. Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o	Funkcja zabudowy i zagospodarowania	Sposób użytkowania obiektów

wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, uznania zabytku za pomnik historii, określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

¹ **W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	terenu	<p>budowlanych oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>Komunikacja pieszo- jezdna, miejsce czasowego gromadzenia odpadów stałych, zieleń urządzona, ogrodzenie, obiekty małej architektury.</p>
	Decyzja o warunkach zabudowy znak GP.6730.20.2023.MP z dnia 16 maja 2023 r.	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<p>Długość : 67,02 m</p> <p>Szerokość: 18,00 m</p> <p>Wysokość : 9,82 m</p>
	forma architektoniczna	Budynek o trzech kondygnacjach, częściowo podpiwniczony z dachem płaskim o spadku 1 %
	usytuowanie linii zabudowy	8 m od granicy działki drogowej ul. Gajowej
	intensywność wykorzystania terenu	do 30%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zostanie zachowane 45,72% powierzchni biologicznie czynnej, inwestycja nie będzie powodować żadnych uciążliwości dla terenów sąsiednich ani zanieczyszczenia środowiska, inwestycja nie będzie powodować niekorzystnej zmiany gruntowo-wodnej na działkach sąsiednich
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ¹⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak danych
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak danych

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak danych
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak danych
	decyzjach 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	Brak danych
	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
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

1 ⁵⁾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.

Czy jest pozwolenie na budowę	tak ^{1*}	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	Pozwolenie na budowę nr 263/2024 z dnia 24.05.2024r.. znak AB.6740.2.35.2024 przeniesione decyzją z dnia 09.07.2024r. znał AB.6740.2.91.2024 wydane przez Starostę Dębickiego	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano ogłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac: 31.07.2024 r. Termin zakończenia prac: 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY DWU-KLATKOWY (48 LOKALI MIESZKALNYCH) :
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek znajdować się będzie na działkach 1239, 1259 obręb 0005 w Dębicy przy ul. Gajowej 1. od strony północno - wschodniej – ok. 12,65 m od drogi gminnej nr 105841R (ul. Gajowej) 2. od strony południowo - wschodniej – ok. 61,50 m od budynku mieszkalnego jednorodzinnego 3. od strony południowej – zachodniej –

		ok. 254,00 m od drogi gminnej (ul. Skowronków) 4. od strony północno – zachodniej - ok. 164,00 m od budynku mieszkalnego jednorodzinnego
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokali mieszkalnych ustalona została wg normy PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	GRUPA BORYS DEWELOPER Sp. z o.o. realizuje opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie w oparciu o: – Środki własne, – Wpłaty klientów za każdy wykonany etap: 15%, 15%, 20%, 20%, 20%, 10%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ¹⁶⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego.</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.</p> <p>W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia</p>	

1 ⁶⁾Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20.05.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20.05.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>Koszty kontroli ponosi deweloper.</p> <p>W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank wypłaca deweloperowi przedmiotowe środki pieniężne, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. Przepis ten stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy, innego niż związanego z odstąpieniem od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.</p>			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank ING			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	%	ZAKRES	DATA ZAKOŃCZENIA
	1	15	<ul style="list-style-type: none"> - Nabycie praw do nieruchomości - Opracowanie projektu budowlanego - Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę - Roboty ziemne – wykop pod budynek - Fundamenty - Płyta fundamentowa piwnicy - Ściany zewnętrzne i wewnętrzne kondygnacji piwnicy - Strop nad kondygnacją piwnicy - Zasyp i izolacje fundamentów - Chudy beton 	31.03.2025
	2	15	STAN SUROWY - Konstrukcja parteru (ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne , strop nad kondygnacją parteru)	31.07.2025

			- Konstrukcja 1 piętra (ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne)	
	3	20	STAN SUROWY: - Konstrukcja 1 piętra (strop nad kondygnacją 1 piętra) - Konstrukcja 2 piętra (ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne , strop nad kondygnacją parteru) - Dach z pokryciem	31.12.2025
	4	20	- Ściany działowe - Stolarka okienna - Instalacje podtynkowe (elektryczne, wodno- kanalizacyjne) i podposadzkowe	30.04.2026
	5	20	- Tynki wewnętrzne - Warstwy posadzkowe wraz z wylewką - Stolarka drzwiowa wewnętrzna (drzwi korytarz – mieszkanie) - Stolarka drzwiowa zewnętrzna - Wykonanie elewacji – ocieplenie z warstwą klejową	31.08.2026
	6	10	- Wykończenie klatki schodowej, komunikacji ogólnej - Ściany działowe komórek lokatorskich, - Wykonanie elewacji - dekor tynk i wykończenie cokołu - Sieci i przyłącza - Zagospodarowanie terenu	31.12.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, z zastrzeżeniem iż w takim przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach i terminach określonych w § 8 ust. III pkt 6 wzoru umowy deweloperskiej, zwanej dalej „Umową deweloperską”, stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu. Całkowita cena może ulec zmianie w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy rzeczywistą powierzchnią lokalu mieszkalnego wyznaczoną w trakcie inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z umową, a powierzchnią wskazaną w umowie deweloperskiej. W takim przypadku, cena zostanie wyznaczona jako iloczyn rzeczywistej powierzchni i wynikającej z umowy deweloperskiej ceny metra kwadratowego, z zachowaniem prawa nabywcy do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy różnica powierzchni rzeczywistej i			

	wskazanej w umowie deweloperskiej przekroczy 5 % powierzchni lokalu wskazanej w umowie deweloperskiej.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 43 USTAWY Z DNIA 20.05.2021 ROKU O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2024 POZ. 695)	
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 20.05.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo 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, o których mowa w art. 35 ust. 2; 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 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 albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub</p>

	<p>5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
INNE INFORMACJE	
<p>I. Informacja o:</p> <p>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;</p> <p>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 roku 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.</p>	
<p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <p>1) aktualnym stanem księgi wieczystej;</p> <p>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;</p>	

kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;

sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

projektem budowlanym;

kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;

zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

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 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20.05.2021 roku 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 **ING Bank Śląski S.A.**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **ING Bank Śląski S.A.**,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

–ING Bank Śląski SA korzysta także ze znaków towarowych znajdujących się na stronie: www.ing.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, 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	Lokal nr.: Komórka lokatorska nr: Wartość łącznie brutto: zł (zawiera 8% podatek VAT)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal nr: Powierzchnia użytkowa : Powierzchnia komórki lokatorskiej: Powierzchnia balkonu : Powierzchnia ogrodu : (w tym powierzchnia tarasu) Rzut przedmiotowego lokalu wraz z jego usytuowaniem w budynku stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego prospektu. Rzut kondygnacji piwnicy z usytuowaniem komórki lokatorskiej stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za m ² pow. użyt.: brutto/m ² (zawiera 8% podatek VAT)	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2026 roku	
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 20.05.2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu	Liczba kondygnacji	Trzy kondygnacje nadziemne. Jedna kondygnacja podziemna.

mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
	Technologia wykonania	<p>Fundament: żelbetowy</p> <p>Ściany fundamentowe: żelbetowe/murowane/betonowe</p> <p>Ściany zewnętrzne konstrukcyjne: bloczki ceramiczne gr. 25 cm</p> <p>Ściany wewnętrzne konstrukcyjne: Bloczki ceramiczne gr 25 cm</p> <p>Ścianki działowe: bloczki ceramiczne 11,5 cm</p> <p>Śłupy i rdzenie: monolityczne, żelbetowe,</p> <p>Stropy: monolityczne, żelbetowe ,</p> <p>Wieżce: monolityczne, żelbetowe,</p> <p>Belki: monolityczne, żelbetowe,</p> <p>Płyty balkonowe: monolityczne, żelbetowe, wspornikowe</p> <p>Schody: monolityczne, żelbetowe, płytowe,</p> <p>Nadproża: prefabrykowane/ monolityczne, żelbetowe</p> <p>Dach: płaski, konstrukcja stropu monolityczna, żelbetowa</p> <p>Kominy: z pustaków kominowych ceramicznych lub z pustaków wentylacyjnych systemowych z betonu lekkiego,</p>
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>Drzwi wejściowe do budynku : stalowe lub aluminiowe z przeszkleniem, ciepłe</p> <p>Drzwi wewnętrzne-klatkowe: Płytowe z wizjerem</p> <p>Parapety zewnętrzne: systemowe z blachy powlekanej, obróbki blacharskie i rury spustowe stalowe,</p> <p>Elewacja: tynk cienkowarstwowy silikonowy lub silikatowo- silikonowy lub akrylowy na izolacji termicznej ze styropianu, częściowo wykończony materiałem o podwyższonej jakości</p> <p>Pokrycie dachu: membrana dachowa</p> <p>Drogi wewnętrzne, chodniki: kostka brukowa betonowa lub beton wylewany, częściowo hydrofuga</p> <p>Miejsca parkingowa: kostka brukowa i hydrofuga,</p> <p>Zieleń niska: w postaci trawników,</p> <p>Śmietniki: miejsca gromadzenia odpadów w postaci wiat śmietnikowych</p> <p>Oświetlenie terenu : Lampy słupowe</p>
	Liczba lokali w budynku	KLATKA NR 1 (24 LOKALE MIESZLANE)

		<p>– LOKALE NR 1 DO NR 24</p> <p>KLATKA NR 2 (24 LOKALE MIESZLANE)</p> <p>– LOKALE NR 25 DO NR 48</p>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<p>48 - liczba miejsc postojowych zewnętrznych dla lokali z przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego w bezpośrednim jego sąsiedztwie, w tym min. 1 miejsca dla osób niepełnosprawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie przypisane do lokalu mieszkalnego przystosowanego dla osób niepełnosprawnych</p>
	Dostępne media w budynku	<p>instalacja wodociągowa</p> <p>instalacja kanalizacji sanitarnej</p> <p>instalacja co i cwu ze wspólnych kotłów gazowych przyłączonych do sieci wspomaganych pompą ciepła wraz z zasobnikami wody umieszczone w kotłowni</p> <p>Wentylacja mechaniczna wyciągowa w piwnicy</p> <p>instalacja elektryczna - przyłączona do sieci</p> <p>instalacja fotowoltaiczna (obsługująca częściowo części wspólne)</p> <p>instalacja internetową i telefoniczną,</p> <p>instalacja TV/Sat</p>
	Dostęp do drogi publicznej	<p>Dojazd do terenu inwestycji z drogi publicznej gminnej nr 105841R (ul. Gajowej) na dz. nr 785/13 projektowanym zjazdem</p>
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>1. Numer mieszkania:</p> <p>2. Kondygnacja:</p> <p>3. Strona świata:</p> <p>Rzut przedmiotowego lokalu wraz z jego usytuowaniem w budynku stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.</p> <p>Rzut kondygnacji piwnicy z usytuowaniem komórki lokatorskiej stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.</p> <p>Plan zagospodarowania terenu wraz z usytuowaniem budynku na inwestycji oraz zaznaczeniem wszystkich przynależności do przedmiotowego lokalu stanowi załącznik nr 3 do niniejszego prospektu</p>	

<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Powierzchnia i układ pomieszczeń wg załącznika nr 1.</p> <p>Wykończenie części wspólnych (wiatrołap, komunikacja, klatka schodowa , kotłownia) - ściany i sufity tynk cementowo – wapienny, malowany (lub możliwość pozostawienia surowego sufitu „betonowego”) , posadzka wykończona płytkami ceramicznymi lub gresowymi wraz z cokolikiem . (możliwość pozostawienia surowego sufitu „betonowego” .</p> <p>Wykończenie komórek lokatorskich w piwnicy : sufit w stanie surowym (efekt „ surowego betonu) , posadzka malowana farbą dedykowaną do tego typu pomieszczeń , ściany zewnętrzne malowane , ściany działowe z płyty warstwowej okutej obustronnie blachą</p> <p>Części wspólne (komórki lokatorskie, klatka schodowa i komunikacja) nieogrzewane. W kotłowni Grzejnik.</p> <p>Lokal mieszkalny wydany zostanie w stanie deweloperskim – przy czym stan deweloperski nie zawiera „białego montażu”, okładzin podłogowych i drzwi wewnętrznych, gruntowania ścian, opraw elektrycznych</p> <p>a/ wysokość pomieszczeń: min. 2,69 metra w przypadku mieszkań, - - - - - - -</p> <p>b/ wykończenie ścian i sufitów w mieszkaniach: tynk cementowo-wapienny kat. III, - - - - - - - - - -</p> <p>c/ posadzki: wylewka cementowa przygotowana pod warstwy wykończeniowe, - - - - - - - - - -</p> <p>d/ stolarka zewnętrzna: - okna stałe, rozwieralno - uchylne i drzwi balkonowe PCV w kolorze grafitowym na zewnątrz, a w kolorze białym od wewnątrz, szklone zestawem trzyszybowym o wymaganej izolacyjności akustycznej i termicznej $U = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, - - - - -</p> <p>e/ parapety wewnętrzne: do indywidualnego montażu, - - - - - - - -</p> <p>f/ posadzka balkonu: wyłożona płytkami mrozoodpornymi z izolacją przeciwwodną, lub żywica - - - - - - - - - -</p> <p>g/ drzwi wewnętrzne w lokalu : do indywidualnego montażu, - - - - - - - - - -</p> <p>h/ instalacje wewnętrzne sanitarne: rozprowadzone wewnątrz mieszkania z wyjściami normatywnymi zakończonymi zaślepkami lub deklami, - - - - - - - -</p> <p>i/ centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa - instalacja co i cwu ze wspólnych kotłów gazowych przyłączonych do sieci wspomaganych pompą ciepła wraz z zasobnikami wody umieszczonych we wspólnej kotłowni (dla każdej z dwóch klatek bloku, osobna kotłownia) , - - - - -</p> <p>j/ na całości mieszkania ogrzewanie podłogowe - - - - -</p> <p>k/ instalacja gazowa – doprowadzona do kotłów znajdujących się w kotłowniach, - - - - -</p> <p>l/ instalacje elektryczne — moc zamówiona 13 kW/lokal , instalacje wewnętrzne wykonane podtynkowo bez osprzętu elektrycznego (gniazda wtykowe, włączniki) zakończone puszką elektryczną,</p> <p><i>W budynku znajdować się będzie instalacja fotowoltaiczna o mocy i rozmiarze dostosowanych do zapotrzebowania przedmiotowego budynku , - - - - -</i></p> <p>m/ instalacje niskoprądowe - domofon, instalacja TV-SAT, instalacja telefoniczna, bez osprzętu (gniazdka i wyłączniki), instalacja internetowa,</p>
--	--

	<p>w posadzkach instalacje rozprowadzane są w rurach osłonowych, - - - - -</p> <p>-----</p> <p>n/ opomiarowane mediów :</p> <p>liczniki wody – główny wodomierz zlokalizowany w kotłowni lub studni wodomierzowej znajdującej się na terenie inwestycji. Dla poszczególnych lokali podliczniki wody umieszczony w szachcie instalacyjnym dostępnym z komunikacji ogólnej</p> <p>liczniki prądu – zlokalizowane w szafkach elektrycznych znajdujących się w piwnicy dostępne z komunikacji ogólnej</p> <p>liczniki gazu – ciepłomierze , jako podliczniki umieszczone w szachcie instalacyjnym dostępnym z komunikacji ogólnej</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 31.12.2026R.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31.12.2026R.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Do 31.12.2026R.

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz z jego usytuowaniem w budynku.
2. Rzut kondygnacji piwnicy z zaznaczeniem komórki lokatorskiej.
3. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
4. 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).