

**PROSPEKT INFORMACYJNY DOTYCZĄCY PIERWSZEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO
„OSIEDLE PARK CEGIELNIA II - SEGMENT A ”
POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO NR 1 - „SEGMENTU A” -
W ŻORACH PRZY ALEI WOJSKA POLSKIEGO I UL. ŻEROMSKIEGO,
REALIZOWANEGO W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „OSIEDLE PARK CEGIELNIA II ”**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Domy Śląskie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	KRS 0000485664
Adres	41-400 Mysłowice, ul. Katowicka 51G/12	
Numer NIP i REGON	NIP 6342821878	REGON 243393630
Numer telefonu	692-020-136 lub 663-396-788	
Adres poczty elektronicznej	biuro@domyslaskie.pl	
Numer fax	-----	
Adres strony internetowej	www.domyslaskie.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	41-400 Mysłowice, ul. Katowicka 51 E
Data rozpoczęcia	Październik 2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.03.2019r. Decyzja nr 7/2019
Adres	41-400 Mysłowice, ul. Katowicka 51 F
Data rozpoczęcia	Październik 2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.02.2020r. Decyzja nr 21/2020
Adres	44-240 Żory, Al. Wojska Polskiego 27
Data rozpoczęcia	Marzec 2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.08.2022r. Zaświadczenie nr 48/2022
Adres	44-240 Żory, ul. Handlowa 9
Data rozpoczęcia	Lipiec 2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.06.2024r. decyzja nr 24/2024

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	44-240 Żory, ul. Handlowa 7, 7A
Data rozpoczęcia	Wrzesień 2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.09.2025r. decyzja nr PINB.5121.28.1.2025

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?	Nie
--	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	44-240 Żory, aleja Wojska Polskiego i ul. Żeromskiego Działki nr: 2852/122 i 3065/122; Obręb: 247901_1.0010, Żory
Numer księgi wieczystej	GL1X/00027939/6
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	Hala widowiskowo-sportowa MOSiR ul. Folwarecka 10, 44-240 Żory. Mieszalnia lakierów samochodowych „LAMPA”, ul. Sienkiewicza 15, 44-240 Żory. Targowisko miejskie, ul. Folwarecka 1, 44-240 Żory. Serwis ogumienia - wulkanizacja, ul. Sienkiewicza 13, 44-240 Żory. Urząd Miasta Żory, Al. Wojska Polskiego 25, 44-240 Żory. Przedszkole publiczne nr 5, Osiedle 700-lecia Żor 18, 44-240 Żory. Szkoła podstawowa nr 3, Osiedle 700-lecia Żor 16, 44-240 Żory.

	Park Cegielnia, ul. Folwarecka 3, 44-240 Żory. Park Wodny „Aquarion”, ul. Wodzisławska 3A, 44-240 Żory. Zespół szkół nr 2 im. Ks. prof. Józefa Tischnera, ul. Boryńska 2, 44-240 Żory.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	NIE DOTYCZY
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żory, przyjęty uchwałą Nr 244/XIX/16 Rady Miasta Żory z dnia 02 czerwca 2016 (z późniejszymi zmianami).
	Miejscowy plan rewitalizacji	NIE DOTYCZY
	Miejscowy plan odbudowy	NIE DOTYCZY
	Inne	NIE DOTYCZY
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka nr <u>2852/122 - C3 MW/U</u> , gdzie MW/U to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami. Działka nr <u>3065/122 - C5 MW</u> , gdzie MW to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dla terenów wyszczególnionych powyżej, ustala się następujące przeznaczenia i użytkowania zabronione: - obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, obiekty magazynowo - składowe, obiekty związane z hodowlą, obiekty związane z produkcją rolną lub przechowywaniem produktów rolnych, - stacje paliw, stacje i warsztaty obsługi samochodów, - domy przedpogrzebowe, - obiekty i urządzenia produkcji i hodowli rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej, - powierzchniowa eksploatacja surowców.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Dla działki 2852/122 – min. 0,01 – max. 4,8 Dla działki 3065/122 – min. 0.01 – max. 4,8
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla działek 2852/122 oraz 3065/122: - dla budynków – 35 m - dla budowli – 50 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z §16 pkt. 1 ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory, przyjętego uchwałą Nr 244/XIX/16 Rady Miasta Żory z dnia 02 czerwca 2016 (z późn. zm.)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- prowadzenie działalności gospodarczej na terenach objętych planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, - układ zabudowy należy projektować tak, aby jego obsługa komunikacyjno- transportowa nie generowała uciążliwości w pobliskich strefach zamieszkania, - ochrona istniejącej zieleni przydrożnej, towarzyszącej zabudowie oraz ciągom komunikacyjnym, - ochrona zieleni stanowiącej izolację przestrzenną terenów i obiektów obcych krajobrazowo lub uciążliwych, - place manewrowe, parkingi, stanowiska postojowe dla pojazdów i dojazdy oraz inne utwardzenia terenu, z wyjątkiem towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, winny mieć nawierzchnię zabezpieczoną przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych lub innych substancji chemicznych do gruntu.

		- stosowanie do przepisów odrębnych, związanych dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku, o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu. - ochronę krajobrazu kulturowego układów urbanistycznych i ruralistycznych Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków w tym ekspozycję jego panoramy w widoku z trasy Katowice -Wiśla.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	- w granicach planu występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 0,2% (raz na 500 lat), - w granicach planu nie występują obszary zagrożenia powodzią w wyniku zniszczenia wałów przeciwpowodziowych,
	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	- w granicach planu nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tym samym nie ustala się granic i sposobów ich zagospodarowania
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg: 1) <u>publicznych</u>: KDD- od 4 do 15 m zgodnie z rysunkiem planu, KDZ- od 7 do 90 m zgodnie z rysunkiem planu, KDP- ciągów pieszych i pieszo-jezdnych - co najmniej 6m, z dopuszczeniem zwężenia w obszarach zabudowanych. 2) <u>niepublicznych</u>: a) dojazdy oraz drogi wewnętrzne, wydzielane na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową, na których nie przewidziano w rysunku planu dróg publicznych, powinny mieć szerokość nie mniejszą niż: - 5 m - jeśli droga obsługiwała będzie do 2 działek budowlanych, - 6 m - jeśli droga obsługiwała będzie od 3 do 6 działek budowlanych, - 8 m - jeśli droga obsługiwała będzie od 7 do 10 działek budowlanych, - 10 m - jeśli droga obsługiwała będzie powyżej 10 działek budowlanych. b) dojazdy i drogi wewnętrzne wydzielane na terenach obiektów i urządzeń działalności produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych symbolem U powinny mieć szerokość co najmniej 8 m.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- w liniach rozgraniczających dróg w granicach obszarów zabudowy należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej. - pozostałe - zgodnie z §17 pkt. 2 do 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory przyjętego uchwałą Nr 244/XIX/16 Rady Miasta Żory z dnia 02 czerwca 2016 (z późniejszymi zmianami).
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	- B4MW/U, C7MW/U - gdzie MW/U to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi, - B14MN, B28MN, C17MN, C44MN, C46MN, C87MN - gdzie MN to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

		- B28MW, B29MW – gdzie MW to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - B38U, B49U, B52U, B51U, B68U – gdzie U to usługi, - B5US - gdzie US to usługi sportu i rekreacji, - B13KS - gdzie KS to obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej, - B2ZP - gdzie ZP to tereny zieleni urządzonej, - C39KDD, B6KDD, C2KDD – gdzie KDD to drogi dojazdowe, - B5KDZ- drogi zbiorcze.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	- minimalna intensywność zabudowy dla ww. oznaczeń przeznaczenia terenu wynosi 0.01, - maksymalna intensywność zabudowy dla ww. oznaczeń przeznaczenia terenu wynosi 6.0.
	Maksymalna wysokość zabudowy	- dla działek oznaczonych symbolami MW, MW/U: dla budynków 35 m, dla budowli 50 m. - dla działek oznaczonych symbolami MN, MN/U: dla budynków 10 m, dla budowli 50 m. - dla działek oznaczonych symbolami U: dla budynków nie określono, dla budowli 50 m. - dla działek oznaczonych symbolami ZP: dla budynków 6 m, dla budowli 50 m. - dla działek oznaczonych symbolami KS: dla budynków 5 m, dla budowli 50 m. - dla działek oznaczonych symbolami US: dla budynków 16 m, dla budowli 50 m. - dla terenów oznaczonych KDD i KDZ: nie ustalono.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- dla działek oznaczonych symbolami MW, MW/U – 30%, - dla działek oznaczonych symbolami MN, MN/U – 30%, - dla działek oznaczonych symbolami U – 2%, - dla działek oznaczonych symbolami ZP – 85%, - dla działek oznaczonych symbolami KS – 10%, - dla działek oznaczonych symbolami US – 25%, - dla terenów oznaczonych KDD i KDZ – nie ustalono.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej co najmniej 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie, z wyjątkiem zabudowy komunalnej dla której wskaźnik wynosi 0,5 stanowiska na 1 mieszkanie, - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 1 stanowisko na 1 mieszkanie, - pozostałe nie istotne dla przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z §16 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żory przyjętego uchwałą Nr 244/XIX/16 Rady Miasta Żory z dnia 02 czerwca 2016 (z późniejszymi zmianami).
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	NIE DOTYCZY
	Forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	Usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	Intensywność wykorzystania terenu	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	BRAK
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	Miejscowych planach odbudowy	BRAK
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
	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
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Warianty 71, 72, 73 zaplanowano w odległości większej niż 3,7 km od pierwszego zadania inwestycyjnego oraz całego przedsięwzięcia deweloperskiego .
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
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 nr 93/25 z dnia 09.05.2025r. wydana przez Prezydenta Miasta Żory.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art.29 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r- Prawo budowlane (Dz.U.z 2020r.poz.1333,2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz.11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	28.02.2029r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych 01.09.2025r. Zakończenie robót budowlanych 28.02.2029r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie polega na wybudowaniu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dwukondygnacyjnymi garażami podziemnymi, w których powstanie łącznie 127 lokali mieszkalnych i 193 miejsca postojowe zewnętrzne i wewnętrzne w garażach podziemnych. <u>Budowa budynku nr 1</u> – w skład którego wchodzi dwa dziesięciokondygnacyjne segmenty mieszkalno-garażowe oznaczone w dokumentacji projektowej jako segment A – pierwsze zadanie inwestycyjne oraz segment B – drugie zadanie inwestycyjne, połączone ze sobą dwukondygnacyjną przewiązką garażową, oznaczoną w dokumentacji projektowej jako segment A/B. <u>Budowa budynku nr 2</u> – w skład którego wchodzi siedmiokondygnacyjny segment mieszkalno-garażowy, oznaczony w dokumentacji projektowej jako segment C, który stanowić będzie trzecie zadanie inwestycyjne. W skład segmentu A wchodzi 46 samodzielnych lokali mieszkalnych, w skład segmentu B wchodzi 50 samodzielnych lokali mieszkalnych. W skład segmentu C wchodzi 31 samodzielnych lokali mieszkalnych. W ramach całego przedsięwzięcia deweloperskiego powstanie plac zabaw, dwie wiaty śmietnikowe oraz zewnętrzne miejsca postojowe. Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim zostanie ogrodzony.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki usytuowane są wzdłuż dłuższego boku terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim na kierunku północ – południe prostopadle do Al. Wojska Polskiego. Segment A (pierwsze zadanie inwestycyjne) posadowiony jest w odległości 23,88 m od segmentu B (drugie zadanie inwestycyjne), jest to najkrótsza odległość pomiędzy wykuszami tych segmentów, natomiast odległość pomiędzy ścianami szczytowymi tych segmentów wynosi 26,88 m. Segment C (trzecie zadanie inwestycyjne), posadowiony jest w odległości 26,16 m od segmentu B (drugie zadanie inwestycyjne), jest to najkrótsza odległość pomiędzy wykuszami tych segmentów, natomiast odległość pomiędzy ścianami szczytowymi tych segmentów wynosi 29,16 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokali, zostanie obliczona według pomiaru powykonawczego zgodnego z zasadami obmiaru określonymi według normy: PN-ISO 9836:1997.	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Planowana ogólna struktura finansowania całości inwestycji: 40% udział własny 60% środki z otwartych rachunków powierniczych	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez ING BANK ŚLĄSKI z siedzibą w Katowicach.	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny
		Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21.06.2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należy od dewelopera posiadającego: Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wynosi: 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	- Bank wypłaci Spółce środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek wirtualny po złożeniu przez Spółkę wniosku o wypłatę i po stwierdzeniu przez Bank spełnienia przez Spółkę wszystkich warunków wypłaty, w szczególności po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji budowy I zadania inwestycyjnego tj. budowy budynku nr 1 – segmentu A, określonego w harmonogramie I zadania inwestycyjnego, w związku z powyższym Spółka jest zobowiązana w szczególności udostępnić Bankowi dokumenty potwierdzające fizyczne wykonanie danego etapu, Bank w terminie 10 (dziesięć) dni roboczych po złożeniu przez Spółkę oświadczenia o zakończeniu danego etapu I zadania inwestycyjnego dokonuje w miejscu realizacji I zadania inwestycyjnego kontroli zakończenia każdego z etapów. - W zakresie kontroli, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<u>Harmonogram dla pierwszego zadania inwestycyjnego tj. budynku nr 1 – segment A</u> <u>Etap pierwszy - (10% nakładów budowlanych) - do 31.12.2025r. obejmuje:</u> - zakup działki, uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę, urządzenie placu budowy, zakończenie wykopów pod budynek nr 1- segment A osie od 1 do 16 z wykonaniem pali fundamentowych pod budynek nr 1 – segment A osie od 1 do 16. <u>Etap drugi - (10% nakładów budowlanych) – do 31.03.2026r. obejmuje:</u> - wykonanie płyty fundamentowej) budynku nr 1 – segmentu A w osi od 1 do osi 16 pomiędzy osią B do osi L . - wykonanie słupów, ścian nośnych, schodów żelbetowych i stropu pierwszej kondygnacji garażu podziemnego „-1”(do poziomu -0,26) budynku nr 1 – segmentu A w osi od 1 do osi 16 pomiędzy osią B do osi L . <u>Etap trzeci - (10% nakładów budowlanych) - do 30.06.2026 r. obejmuje:</u> - wykonanie słupów, ścian nośnych, schodów żelbetowych i stropu drugiej kondygnacji garażu podziemnego „0”(do poziomu +2,75 oraz poziomu +2,54 w części tarasów – osie od 1 do osi 4) budynku nr 1 – segmentu A w osi od 1 do osi 16 pomiędzy osią B do osi L . - wykonanie izolacji ścian części podziemnej budynku nr 1 – segmentu A w osi od 1 do osi 16 pomiędzy osią B do osi L do poziomu -0,26. - wykonanie ścian nośnych, schodów żelbetowych, stropu pierwszej kondygnacji nadziemnej (poziom od 2,75 do poziomu + 5,64) budynku nr 1 – segmentu A w osi od 3 do osi 18 pomiędzy osią B do osi L. <u>Etap czwarty - (10% nakładów budowlanych) - do 30.09.2026r. obejmuje:</u> - wykonanie ścian nośnych, schodów żelbetowych, stropów drugiej , trzeciej oraz czwartej kondygnacji nadziemnej (poziom od + 5,64 do poziomu + 14,31) budynku nr 1 – segmentu A w osi od 3 do osi 18 pomiędzy osią B do osi L. <u>Etap piąty - (10% nakładów budowlanych) – do 31.01.2027r. obejmuje:</u> - wykonanie ścian nośnych, schodów żelbetowych, stropów piątej, szóstej , siódmej oraz ósmej kondygnacji nadziemnej (poziom od + 14,31 do poziomu + 25,87) budynku nr 1 – segmentu A w osi od 3 do osi 18 pomiędzy osią B do osi L. - wykonanie ścian attykowych do poziomu + 26,38 oraz szybu windy do poziomu + 27,22 budynku nr 1 – segmentu A w osi od 3 do osi 18 pomiędzy osią B do osi L.	

	6) <u>Etap szósty - (10% nakładów budowlanych) - do 31.05.2027r. obejmuje:</u> - wykonanie izolacji termicznej stropodachu budynku nr 1 – segmentu A od osi 3 do osi 18 pomiędzy osią A do osi L wraz z pokryciem stropodachu membraną dachową z wykonaniem obróbek blacharskich kominów i attyk. - wykonanie ścianek działowych budynku nr 1 – segmentu A od osi 3 do osi 18 pomiędzy osią A do osi L wszystkich kondygnacji mieszkalnych (poziom od +2,75 do poziomu +25,69). - wstawienie stolarki okiennej i drzwiowej budynku nr 1 – segmentu A od osi 3 do osi 18 pomiędzy osią A do osi L z wyłączeniem bram garażowych, drzwi wejściowych do budynku, drzwi wejściowych do lokali, drzwi p-poz. wszystkich kondygnacji budynku nr 1 – segmentu A. 7) <u>Etap siódmy - (10% nakładów budowlanych) – do 31.10.2027r. obejmuje:</u> - wykonanie podtynkowych instalacji wod-kan, elektrycznych, cwu. , zwu. oraz wentylacji mechanicznej w budynku nr 1 - segmentu A od osi 3 do osi 18 pomiędzy osią A do osi L. - wykonanie tynków gipsowych ścian (bez sufitów) budynku nr 1 – segmentu A od osi 3 do osi 18 pomiędzy osią A do osi L - kondygnacje mieszkalne, bez kondygnacji garażowych. 8) <u>Etap ósmy - (10% nakładów budowlanych) - do 31.03.2028r. obejmuje:</u> - wykonanie pod posadzkowej izolacji , instalacji ogrzewania podłogowego, wylewek cementowych budynku nr 1 – segmentu A od osi 3 do osi 18 pomiędzy osią A do osi L - kondygnacje mieszkalne. - zakończenie prac dla instalacji wentylacji mechanicznej (montaż wentylatorów i kratki wentylacyjnych w mieszkaniach) budynku nr 1 – segmentu A od osi 3 do osi 18 pomiędzy osią A do osi L - kondygnacje mieszkalne. - wykonanie elewacji budynku nr 1 – segmentu A od osi 3 do osi 18 pomiędzy osią A do osi L - kondygnacje mieszkalne z wyłączeniem cokołu budynku nr 1 – segmentu A od osi 1 do osi 16 pomiędzy osią A do osi L . - wykonanie izolacji termicznej stropodachu (poziom +2,92) budynku nr 1 – segmentu A od osi 1 do osi 4 pomiędzy osią B do osi K wraz z pokryciem stropodachu membraną dachową z wykonaniem obróbek blacharskich attyk. 9) <u>Etap dziewiąty (10% nakładów budowlanych) - do 31.08.2028r. obejmuje:</u> - wstawienie drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych budynku nr 1 - segmentu A - osie od 3 do 18 - włącznie z drzwiami wejściowymi do budynku, drzwiami p-poz. i bramą garażową. - wykończenie wewnętrzne budynku nr 1 – segmentu A w osiach 3 do osi 18. tj. wykonanie gładzi i malowania z oznakowaniem wizualnym części wspólnych kondygnacji mieszkalnych, wykonanie zabudów szachtów meblowych, biały montaż elektryczny, wykonanie okładzin ceramicznych posadzek części wspólnych kondygnacji mieszkalnych. - wykonanie okładzin ceramicznych balkonów, montaż balustrad balkonów i klatki schodowej , montaż parapetów wewnętrznych części wspólnych budynku nr 1 – segmentu A w osi os 3 do osi 18. - wykonanie izolacji termicznej stropu garażu podziemnego kondygnacja „0” poziom +2,43 z wełny skalnej gr 15 cm budynku nr 1 – segmentu A od osi nr 3 do osi 18. - wykończenie wewnętrzne kondygnacji garaży podziemnych „-1” oraz „0” tj. malowanie ścian hal garażowych i stropu, oznakowanie poziome i pionowe hal garażowych, zakończenie instalacji w halach garażowych – elektrycznych, wentylacji mechanicznej, odwodnienia garaży i hydrantowej (osie od 1 do 16). 10) <u>Etap dziesiąty (10% nakładów budowlanych) - do 28.02.2029r. obejmuje:</u> - wykonanie przyłączy do budynku nr 1 – segmentu A tj: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepłowniczego, prądowego, teletechnicznych i internetowych. - wykonanie ogrodzenia wokół budynku nr 1 w obrębie segmentu A wraz z montażem bramy wjazdowej od Al. Wojska Polskiego. - wykonanie drogi pożarowej, wjazdu, ciągów pieszych przyległych do budynku nr 1 w obrębie segmentu A. - zagospodarowanie terenu zewnętrznego – urządzenie zieleni w obrębie budynku nr 1 segmentu A.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak

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 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

Art. 43.

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:
 - 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 nie przeniesienia 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 zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem 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.
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.
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 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.
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 zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.
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.
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.
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.
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.

Art. 44.

1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.
2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.
4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Art. 45.

1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **ING BANK ŚLĄSKI**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów.

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

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

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

IV. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

(Uwaga: Pozycje koloru czerwonego zmieniają się stosownie do zarezerwowanego lokalu.)

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	464.200,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	46,42 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	10.000,00 zł/m ² brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2029r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	Liczba kondygnacji	8 kondygnacji naziemnych – mieszkalne 2 kondygnacje podziemne - garażowe
	Technologia wykonania	Tradycyjna
		<u>Fundamenty</u> - żelbetowa płyta posadowiona na palach fundamentowych. <u>Stropy</u> - strop typu filigran <u>Ściany</u> - ściany zewnętrzne w obrębie piwnic/garaży - żelbetowe, - ściany zewnętrzne powyżej piwnic z bloczków silikatowych lub gazobetonowych, częściowo żelbetowe, - ścianki działowe z bloczków silikatowych lub gazobetonowych. <u>Stropodach</u> - konstrukcja – stropodach żelbetowy, - pokrycie dachu membraną dachową. <u>Dźwig osobowy (windę)</u> <u>Wykończenie</u> - tynki zewnętrzne wykonane metodą lekko mokrą w kolorze białym, częściowo w odcieniu koloru szarego, cokół i ściany segmentów garażowych do poziomu +2.87 – w odcieniach koloru szarego, - tynki wewnętrzne korytarzy i klatki schodowej gipsowe, - obróbka blacharska z blachy powlekanej RAL 7016, - kominy wentylacji mechanicznej nad dachem w kolorze szarym, - stolarka okienna i drzwiowa (balkony) z PCV (kolor antracyt-od zewnątrz, kolor biały – od wewnątrz), - z parapetami wewnętrznymi części wspólnych z konglomeratu, - drzwi wejściowe do lokalu - pełne z materiałów drewnopochodnych, - podłogi części wspólnych – płytki gresowe, - balkon/taras – posadzka z płytek gresowych/płytek gresowych i zieleni, - balustrady ze stali nierdzewnej / szkło dymione mleczne, - drogi dojazdowe, ciągi piesze, parkingi zewnętrzne - z kostki brukowej, - pozostałe tereny przyległe w obrębie działki - zieleni: trawa/krzewy/drzewka, - ogrodzenie, - dwie wiaty śmietnikowe, - plac zabaw, - monitoring.
	Liczba lokali w budynku	W pierwszym zadaniu inwestycyjnym w budynku nr 1 – segment A - powstanie 46 lokali samodzielnych lokali mieszkalnych.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W pierwszym zadaniu inwestycyjnym powstanie 49 miejsc postojowych w tym : - 39 miejsc postojowych w dwukondygnacyjnym garażu podziemnym, - 10 miejsc postojowych zewnętrznych.

	Dostępne media w budynku	- instalacja elektryczna wraz z białym montażem, - instalacja wodociągowa, - instalacja kanalizacji sanitarnej, - instalacja kanalizacji deszczowej, - instalacja CO i CWU – z sieci miejskiej, - instalacja odgromowa, - instalacja dzwonekowa oraz domofonowa, - instalacja wentylacji mechanicznej garaży oraz mieszkań, - instalacja internetowa, RTV. - monitoring
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony został dostęp do drogi publicznej – Al. Wojska Polskiego od strony południowej oraz do ul. Żeromskiego od strony wschodniej (dwa wjazdy).
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o numerze roboczym A9 położony jest na 2 kondygnacji liczonej od kondygnacji, na której znajduje się wejście do segmentu A – Budynku nr 1.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń jest zgodne z załącznikiem nr 1 do prospektu informacyjnego (karta lokalu). - stolarka okienna i drzwiowa (balkony) z PCV (kolor antracyt-od zewnątrz, kolor biały od wewnątrz), - drzwi wejściowe do lokalu- pełne, z materiałów drewnopochodnych (bez drzwi wewnętrznych, - tynki gipsowe ścian bez gładzi. - sufity - strop typu filigran (bez tynku), - podłogi (wylewki w pomieszczeniach) – cementowe, - balkon: podłoga z płytek gresowych, <u>Lokal wyposażony będzie w:</u> - wewnętrzną instalację wodociągową i kanalizacyjną, - instalację centralnego ogrzewania – podłogowego, - instalację elektryczną wraz z białym montażem (gniazdka i włączniki elektryczne), - instalację domofonową, dzwonekową, - instalację wentylacji mechanicznej, - instalacje RTV i internetową, - instalację klimatyzacji (bez montażu jednostki wewnętrznej i zewnętrznej).	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Planowany termin do 15.06.2029r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Planowany termin do 30.06.2029r.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

Załączniki:

Nr 1 – rzut kondygnacji z umiejscowieniem lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy i rzutem lokalu z zaznaczonym układem pomieszczeń w tym lokalu i wyliczeniem ich powierzchni,

Nr 2 – wzór umowy deweloperskiej,

Nr 3 – szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich.