

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 12.05.2025r.

## PROSPEKT INFORMACYJNY PARTYNICE HOUSE P + R



### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Rafin Developer Sp. z o.o. Sp. komandytowa	
Adres	50-018 Wrocław, ul. Stawowa 13	
Numer NIP i REGON	NIP: 897-169-88-52	REGON: 933029814
Numer telefonu	071 788 78 88	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:Biuro.sprzedazy@rafin.pl">Biuro.sprzedazy@rafin.pl</a>	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.rafin.pl">www.rafin.pl</a>	

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

##### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

**MIASTO OGRÓD KARŁOWICE, 79 mieszkań w podwyższonym standardzie**

Adres	ul. Norberta Bonczyka 40-48, 51-116 Wrocław
-------	---

Data rozpoczęcia	Realizacje budynków rozpoczęto w wrześniu 2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25 listopad 2021

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
<b>PARTYNICE HOUSE BUDYNEK O, 79 mieszkań</b>	
Adres	Ul. Husarska 9-15, Wrocław
Data rozpoczęcia	1 kwiecień 2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18 czerwiec 2020
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
<b>WYBRZEŻE REYMONTA ETAP 2, 135 mieszkań</b>	
Adres	ul. W. Reymonta 10 , 50-225 Wrocław
Data rozpoczęcia	1 marzec 2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24 maj 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 <sup>1)</sup>	Wrocław, ul. Kawalerzystów, dz. 5/68, 5/72, 5/73, 5/66, 4/2 AM-10, obręb Partynice	
Numer księgi wieczystej	WR1K / 00386660 / 3 (dz. 5/68)	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p>Od strony wschodniej z inwestycja sąsiaduje budynek wielorodzinny będący etapem inwestycji „Partynice House” o oznaczeniu "O", oraz budynki wielorodzinne osiedla „Złota Podkowa”.</p> <p>Od południa – budynek usługowy, sklep „ALDI” oraz inwestycja mieszkaniowo-usługowa „Apartamentowiec Zwycięska 3”</p> <p>Od północy, linia kolejowa, za nią salony samochodowe oraz stacja paliw.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<del>Plan ogólny gminy</del>	Wszystkie działania projektowe są zgodne z MPZP Uchwała nr XVII/495/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru rozwoju Partynice- Południe oraz zespołu urbanistycznego Toru wyścigów Konnych, w obrębie Partynice we Wrocławiu - część B.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	<del>Miejscowy plan odbudowy</del>	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MNw - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zapewnienie wartości wskaźnika intensywności zabudowy mieszkaniowej dla danego obszaru nie większej niż 1,0 dla zabudowy wielorodzinnej, z wyjątkiem zabudowy jednorodzinnej;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP. Uchwała MPZP nie wyłącza kondygnacji podziemnych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalną wysokość budynków 10 m mierzoną od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 15 m mierzoną od poziomu terenu do najwyższej kalenicy, z wyjątkiem zabudowy jednorodzinnej;

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>1. Ustala się przeznaczenie na zieleni i rekreację:</p> <p>1) dla zabudowy wielorodzinnej - co najmniej 30% powierzchni działki, z czego przynajmniej 25% ma stanowić jedną całość;</p> <p>2. Dla obszarów wymienionych w ust.1 ustala się komponowane nasadzenia zieleni wysokiej na co najmniej 50% powierzchni terenu przeznaczonego na zieleni i rekreację.</p> <p>4. Ustala się wymóg pokrycia zielenią wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych.</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	co najmniej 1,1 stanowiska na każde mieszkanie, oraz dodatkowej ilości miejsc postojowych, stanowiącej co najmniej 10% liczby mieszkań, jako miejsca ogólnie dostępne.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
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 <sup>9)</sup>	Przeznaczenie terenu	MNw - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna U1 – usługi
	Maksymalna intensywność zabudowy	zapewnienie wartości wskaźnika intensywności zabudowy mieszkaniowej dla danego obszaru nie większej niż 1,0 dla zabudowy wielorodzinnej, z wyjątkiem zabudowy jednorodzinnej;

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP. Uchwała MPZP nie wyłącza kondygnacji podziemnych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu MNw- maksymalną wysokość budynków 10 m mierzoną od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 15 m mierzoną od poziomu terenu do najwyższej kalenicy, z wyjątkiem zabudowy jednorodzinnej;  Dla terenu U1- maksymalną wysokość budynków 13 m mierzoną od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu oraz 18 m mierzoną od poziomu terenu do najwyższej kalenicy, maksymalna wysokość nie dotyczy dominanty wysokości
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. Ustala się przeznaczenie na zieleń i rekreację:  1) dla zabudowy wielorodzinnej - co najmniej 30% powierzchni działki, z czego przynajmniej 25% ma stanowić jedną całość;  2) dla obszarów usług, oznaczonych symbolami : U1, U2, U3 i U4 - co najmniej 10% powierzchni działki, po wyłączeniu powierzchni przeznaczonych na zieleń ochronną.  2. Dla obszarów wymienionych w ust.1 ustala się komponowane nasadzenia zieleni wysokiej na co najmniej 50% powierzchni terenu przeznaczonego na zieleń i rekreację.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	co najmniej 1,1 stanowiska na każde mieszkanie
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz gospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-
	forma architektoniczna	-
	usytuowanie linii zabudowy	-
	intensywność wykorzystania terenu	-

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	nadziemna intensywność zabudowy	-
	wysokość zabudowy	-
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>o</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>1. UCHWAŁA NR XVII/495/03 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 29 grudnia 2003 r. - Triada ul. Zwycięska 3</p> <p>2. UCHWAŁA NR VIII/160/03 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 24 kwietnia 2003 r. – Sanbet – ul. Jeździecka - budowa budynku usługowego z apartamentami mieszkalnymi</p> <p>3. UCHWAŁA NR VIII/160/03 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 24 kwietnia 2003 r. – Budotex ul. Jeździecka – budowa usługowo-apartamentowego</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>1. Zespół budynków usługowo-apartamentowych z garażami i niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowany we Wrocławiu przy ul. Partynickiej nr 9-13, 13a i ul. Jeździeckiej 15 na dz. nr 29, AM-1, obręb Partynice (WSR-OOŚ.6220.173.2016.AP )</p> <p>2. Przedsięwzięcie polegające na budowie dwóch stajni dla koni na Wrocławskim Torze Wyścigów Konnych – Partynice, przewidziane</p>

	<p>do realizacji na części działki nr 2/19 AM 9 obręb Partynice.</p> <p>3. budowa zespołu budynków wielorodzinnych oraz budynku biurowo-usługowego z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną przy al. Karkonoskiej we Wrocławiu, przewidzianego do realizacji na działkach nr 1/96, 1/97, 1/98, 1/99, 1/23, 1/24, 1/46, 1/101, 1/102 AM 3 obręb Partynice (WSR-OS.6220.150.2017.PE).</p> <p>4. „Zespół budynków biurowo-usługowych z garażami podziemnymi, projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz elementami infrastruktury technicznej przy ul. Przyjaźni / Karkonoskiej we Wrocławiu” usytuowanego na działkach nr: 1/78, 1/80, 1/83 AM 3 obręb Partynice oraz częściach działek nr: 1/75, 1/87, 1/74, 1/79, 1/76, 1/77, 1/21 AM 3 obręb Partynice. (WSR-OS.6220.42.2020.EP).</p>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
miejscowych planach odbudowy	-
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	-
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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	3424/2020 z dnia 21.08.2020 oraz zamiennie nr 909/2022 z dnia 15.04.2022 wydane przez Prezydenta Miasta Wrocławia	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak. Przewidywana data uzyskania: 31.10.2025	
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	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac: 1.12.2023 Planowane zakończenie prac: 31.10.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki wolnostojące o rzucie przełamanego prostokąta – budynek P i prostokąta – budynek R. Usytuowane są w kierunku północ – południe. Odległość między budynkami w najbliższym miejscu wynosi od okien mieszkań wynosi ok 18,6m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego, która po wybudowaniu lokalu, będzie mierzona zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (tekst jedn. Dz.U. z 2018r., poz. 1935) oraz według polskiej normy PN-ISO-9836:1997 z dnia 28 października 1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, pożyczki w ramach podmiotów powiązanych oraz środki klientów wypłacane zgodnie z postępowaniem prac budowlanych.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	Aktualnie obowiązujący poziom stawek wskazano w rozporządzeniu z 21 czerwca 2021 roku: 0,45 proc. od wpłaty na otwarty MRP i 0,1 proc. od wpłaty na zamknięty MRP. W związku z faktem zawarcia umowy rachunku powierniczego otwartego – stawka będzie wynosiła 0,45 % od każdej wpłaty.																																												
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy spełnia założenia ustawy, chroni prawa nabywców oraz umożliwia spółce rozpoczęcie sprzedaży lokali już w trakcie realizacji inwestycji bez konieczności wcześniejszego zakończenia prac budowlanych. Rachunek powierniczy pozwala aby gromadzone od klientów środki były na bieżąco wypłacane spółce jeszcze w trakcie realizacji inwestycji. Bank wypłaca je jednak w transzach według ściśle określonego harmonogramu, po zakończeniu kolejnych etapów budowy i po potwierdzeniu realizacji danego etapu przez niezależnego doradcę technicznego który w następstwie weryfikowany jest przez rzeczoznawcę bankowego.																																													
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Grzybowska 81, 00 - 844 Warszawa																																													
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Etap</th> <th>Opis</th> <th>Udział %</th> <th>Data zakończenia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">etap I:</td> <td>Grunt</td> <td rowspan="4">10%</td> <td rowspan="4">12.04.2024</td> </tr> <tr> <td>Dokumentacja projektowa wraz z PNB</td> </tr> <tr> <td>Przygotowanie terenu, organizacja zaplecza budowy, dróg tymczasowych</td> </tr> <tr> <td>Wykonanie 80% zabezpieczenia wykopu budynków P oraz R</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">etap II</td> <td>Wykonanie 100% zabezpieczenia wykopu budynków P oraz R</td> <td rowspan="2">10%</td> <td rowspan="2">30.05.2024</td> </tr> <tr> <td>Wykonanie 80% wykopu pod budynki P oraz R</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">etap III:</td> <td>Wykonanie 100% wykopu pod budynki P oraz R</td> <td rowspan="2">10%</td> <td rowspan="2">14.07.2024</td> </tr> <tr> <td>Wykonanie 40% płyty fundamentowej budynków P oraz R</td> </tr> <tr> <td>etap IV</td> <td>Wykonanie 80% płyty fundamentowej budynków P oraz R</td> <td>10%</td> <td>31.08.2024</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">etap V:</td> <td>Wykonanie 100% płyty fundamentowej budynków P oraz R</td> <td rowspan="2">10%</td> <td rowspan="2">13.10.2024</td> </tr> <tr> <td>Wykonanie 90% konstrukcji żelbetowej stanu 0 budynków P oraz R</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">etap VI:</td> <td>Wykonanie 100% konstrukcji żelbetowej stanu 0 budynków P oraz R</td> <td rowspan="4">10%</td> <td rowspan="4">15.12.2024</td> </tr> <tr> <td>Wykonanie konstrukcji parteru budynków P oraz R</td> </tr> <tr> <td>Wykonanie konstrukcji kondygnacji +1 budynków P oraz R</td> </tr> <tr> <td>Wykonanie 50% zasypek wokół budynków P oraz R</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">etap VII:</td> <td>Wykonanie 100% konstrukcji żelbetowej budynków P oraz R</td> <td rowspan="2">10%</td> <td rowspan="2">28.03.2025</td> </tr> <tr> <td>Wykonanie 100% zasypek wokół budynków P oraz R</td> </tr> </tbody> </table>				Etap	Opis	Udział %	Data zakończenia	etap I:	Grunt	10%	12.04.2024	Dokumentacja projektowa wraz z PNB	Przygotowanie terenu, organizacja zaplecza budowy, dróg tymczasowych	Wykonanie 80% zabezpieczenia wykopu budynków P oraz R	etap II	Wykonanie 100% zabezpieczenia wykopu budynków P oraz R	10%	30.05.2024	Wykonanie 80% wykopu pod budynki P oraz R	etap III:	Wykonanie 100% wykopu pod budynki P oraz R	10%	14.07.2024	Wykonanie 40% płyty fundamentowej budynków P oraz R	etap IV	Wykonanie 80% płyty fundamentowej budynków P oraz R	10%	31.08.2024	etap V:	Wykonanie 100% płyty fundamentowej budynków P oraz R	10%	13.10.2024	Wykonanie 90% konstrukcji żelbetowej stanu 0 budynków P oraz R	etap VI:	Wykonanie 100% konstrukcji żelbetowej stanu 0 budynków P oraz R	10%	15.12.2024	Wykonanie konstrukcji parteru budynków P oraz R	Wykonanie konstrukcji kondygnacji +1 budynków P oraz R	Wykonanie 50% zasypek wokół budynków P oraz R	etap VII:	Wykonanie 100% konstrukcji żelbetowej budynków P oraz R	10%	28.03.2025	Wykonanie 100% zasypek wokół budynków P oraz R
Etap	Opis	Udział %	Data zakończenia																																											
etap I:	Grunt	10%	12.04.2024																																											
	Dokumentacja projektowa wraz z PNB																																													
	Przygotowanie terenu, organizacja zaplecza budowy, dróg tymczasowych																																													
	Wykonanie 80% zabezpieczenia wykopu budynków P oraz R																																													
etap II	Wykonanie 100% zabezpieczenia wykopu budynków P oraz R	10%	30.05.2024																																											
	Wykonanie 80% wykopu pod budynki P oraz R																																													
etap III:	Wykonanie 100% wykopu pod budynki P oraz R	10%	14.07.2024																																											
	Wykonanie 40% płyty fundamentowej budynków P oraz R																																													
etap IV	Wykonanie 80% płyty fundamentowej budynków P oraz R	10%	31.08.2024																																											
etap V:	Wykonanie 100% płyty fundamentowej budynków P oraz R	10%	13.10.2024																																											
	Wykonanie 90% konstrukcji żelbetowej stanu 0 budynków P oraz R																																													
etap VI:	Wykonanie 100% konstrukcji żelbetowej stanu 0 budynków P oraz R	10%	15.12.2024																																											
	Wykonanie konstrukcji parteru budynków P oraz R																																													
	Wykonanie konstrukcji kondygnacji +1 budynków P oraz R																																													
	Wykonanie 50% zasypek wokół budynków P oraz R																																													
etap VII:	Wykonanie 100% konstrukcji żelbetowej budynków P oraz R	10%	28.03.2025																																											
	Wykonanie 100% zasypek wokół budynków P oraz R																																													

	Wykonanie 50% konstrukcji dachów stromych budynków P oraz R		
	Zamontowanie ok 20% okien PCV w budynkach P oraz R		
etap VIII:	Wykonanie 90% konstrukcji dachów stromych budynków P oraz R	10%	16.06.2025
	Zamontowanie 90% okien PCV w budynkach P oraz R		
	Wykonanie 90% ścian działowych w budynkach P oraz R		
	Rozprowadzenie 30% instalacji sanitarnych w pionach oraz w mieszkaniach w budynkach P oraz R		
	Wykonanie 50% okablowania wysokoprądowego w mieszkaniach na ścianach silikatowych i żelbetowych w budynkach P oraz R		
	Wykonanie 50% tynków w budynkach P oraz R		
	Wykonanie 30% posadzek betonowych w budynkach P oraz R		
	Wykonanie 50% elewacji budynków P oraz R		
etap IX:	Wykonanie 100% konstrukcji dachów stromych budynków P oraz R	10%	18.08.2025
	Zamontowanie 100% okien PCV w budynkach P oraz R		
	Wykonanie 100% ścian działowych w budynkach P oraz R		
	Rozprowadzenie 90% instalacji sanitarnych w pionach oraz w mieszkaniach w budynkach P oraz R		
	Wykonanie 90% okablowania wysokoprądowego w mieszkaniach na ścianach silikatowych i żelbetowych w budynkach P oraz R		
	Wykonanie 90% tynków w budynkach P oraz R		
	Wykonanie 90% posadzek betonowych w budynkach P oraz R		
	Wykonanie 90% elewacji budynków P oraz R		
	Zamontowanie 50% drzwi do mieszkań w budynkach P oraz R		
	Zamontowanie 70% drzwi na częściach wspólnych w budynkach P oraz R		
	etap X:		
Wykonanie 100% okablowania wysokoprądowego w mieszkaniach na ścianach silikatowych i żelbetowych w budynkach P oraz R			
Wykonanie 100% tynków w budynkach P oraz R			
Wykonanie 100% posadzek betonowych w budynkach P oraz R			

	<p>Wykonanie 100% elewacji budynków P oraz R</p> <p>Zamontowanie 100% drzwi do mieszkań w budynkach P oraz R</p> <p>Zamontowanie 100% drzwi na częściach wspólnych w budynkach P oraz R</p> <p>Zakończenie prac budowlanych i wykończeniowych na częściach wspólnych w budynkach P oraz R tj. płytki, malowanie, okładziny ścian na bazie projektu wykonawczego.</p> <p>Wykonanie zagospodarowania terenu na bazie projektu wykonawczego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny zielone, chodniki i miejsca postojowe.</li> <li>• Plac zabaw.</li> <li>• Elementy małej architektury: ławki, kosze itp. (elementy małej architektury wizualnie zbliżone do zastosowanych we wcześniejszym etapie inwestycji).</li> <li>• Szlaban na wjeździe, sterowany zdalnie</li> </ul> <p>Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie</p>	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	-	
<b>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</b>		
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	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>c) 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;</li> <li>d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów,</li> <li>g) w przypadku gdy po wypowiedzeniu przez bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>h) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym</li> </ol>	

mowa

w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;

- j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;
- k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;
- l) 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 a) – e) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do dnia zawarcia Umowy Przynieszonej, z uprawnieniem do naliczenia odszkodowania w wysokości 2% ceny brutto 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, z uprawnieniem do kary umownej w wysokości 2% ceny brutto w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej

9. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy.

10. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

11. 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.

12. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 Ustawy Deweloperskiej w formie z podpisem notarialnie poświadczonym.

14. Nabywca ma ponadto prawo do odstąpienia od umowy w terminie do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej, z zachowaniem prawa do kary umownej w wysokości 2% ceny brutto określonej w § 4 ust. 1 umowy, w przypadku zwłoki w przekazaniu Lokalu trwającej powyżej 45 dni, jednak po uprzednim pisemnym wyznaczeniu Deweloperowi dodatkowego terminu 30 (trzydzieści) dni. W powyższym okresie zwłoki wyłączone jest ustawowe prawo odstąpienia Nabywcy. W przypadku odstąpienia od umowy wskutek okoliczności określonych w niniejszym ustępie, zwrot środków pieniężnych wraz z karą umowną wynoszącą 2% ceny brutto określonej w § 4 ust. 1 tej umowy, nastąpi na zasadach opisanych w § 7 ust. 15 umowy.

15. W przypadku odstąpienia od Umowy jednej ze Stron, Deweloper dokona zwrotu wpłat dokonanych przez Nabywcę, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia odstąpienia od Umowy i pisemnego wskazania rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot. W przypadku zawarcia przez Nabywcę umowy o przelew wierzytelności z Bankiem kredytującym, zwrot środków nastąpi w ciągu 30 (trzydzieści) dni od uzyskania pisemnej informacji z Banku o sposobie rozliczenia dokonanych wpłat.

16. Nabywca będzie również uprawniony do otrzymania kary umownej w wysokości 2% ceny brutto określonej w § 4 ust. 1 umowy wówczas, gdy Nabywca nie wykona prawa odstąpienia od umowy, jednakże będzie dochodził od Dewelopera roszczenia z tytułu niewykonania umowy z winy Dewelopera, rezygnując z zawarcia Umowy Przyrzeczonej.

17. Każdorazowo w przypadku zastrzeżenia dla Stron prawa do odstąpienia od tej umowy, prawo odstąpienia może być wykonane w terminie do 12 (*dwunastu*) miesięcy licząc od dnia, w którym powinna zostać zawarta Umowa Przyrzeczona zgodnie z zapisami tej Umowy, tj. w terminie do dnia 15.08.2025r.

## 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 lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A., prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Polskiej Spółdzielczości 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 lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:-

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz.U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

- <sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- <sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- <sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwość zapachowe, hałasowe, świetlne.
- <sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
  - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
  - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
  - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
  - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
  - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
  - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
  - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
  - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.
- <sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.
- <sup>6)</sup> 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.
- <sup>7)</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

**\*Niepotrzebne skreślić.**

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.01.2026	
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	Budynek P: 4 (w tym czwarta w dachu) oraz budynek R:3
	Technologia wykonania	<p>1. Płyta fundamentowa, stropy, schody (zgodnie z projektem)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Posadowienie obiektu zaprojektowano jako bezpośrednie na płycie fundamentowej. Część podziemna będzie realizowana w technologii betonu szczerłego.</li> <li>• Strop w technologii żelbetowej i półprefabrykowanej typu FILIGRAN.</li> <li>• Schody żelbetowe z betonu C30/C37.</li> <li>• Płyty balkonowe prefabrykowane.</li> <li>• Zbrojenie stalą A-IIIIN.</li> </ul> <p>2. Ściany (zgodnie z projektem)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne kondygnacji podziemnej jako żelbetowe o grubości 20 i 24 cm, z betonu C30/C37.</li> <li>• Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne kondygnacji nadziemnych jako wykonane z bloczków silikatowych o gr. 24 cm wzmocnionych żelbetowymi słupami, trzpieniami, belkami lub jako żelbetowe ściany, tarcze z betonu C30/C37 o gr. 20 cm .</li> <li>• Ściany na działowe murowane z bloczków silikatowych o grubości od 8 cm lub w systemie z bloczków gipsowych np. Multigips.</li> <li>• Trzony windowe– ściany żelbetowe gr. 20 cm.</li> <li>• Ściany wykończone tynkiem gipsowym maszynowym, kategoria III.</li> </ul> <p>3. Posadzki</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jastrych cementowy lub posadzka cementowa.</li> <li>• Izolacja akustyczna (styroplan), izolacja (folia polietylenowa PE).</li> <li>• Posadzka garażu podziemnego – beton utwardzony powierzchniowo, miejsca postojowe oznaczone graficznie i ponumerowane.</li> </ul> <p>4. Dach (Zgodnie z projektem)</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dach budynku - nad najwyższymi kondygnacjami w formie dachu stromego, pokrytego dachówką lub w formie dachu płaskiego nad lukarnami.</li> <li>• W dachach, stropodachach budynku przewiduje się zastosowanie jako izolacji termicznej wełny mineralnej, styropianu lub styropianu ekstrudowanego. Częściowo (nad stropami garaży, części lukarn dachów stromych) dachy zielone – odpowiednie podłoże wraz z nasadzeniami roślin</li> </ul> <p>5. Instalacje elektryczne i sanitarne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kuchnia: gniazda pod lodówkę, zmywarkę, okap, gniazdo siłowe kuchenki el., gniazda nad blatem kuchennym – podwójne.</li> <li>• W salonie gniazda podwójne.</li> <li>• W łazience 2 gniazda: pod pralkę i podwójne przy umywalce.</li> <li>• Instalacja internetowa: gniazdo internetowe i gniazdo RTV w salonie i w jednym pokoju.</li> <li>• Rozprowadzenie instalacji wodnej w rurach z tworzyw sztucznych PP lub PE niskosumowych, instalacja kanalizacyjna z rur PCV, w przypadku ścian żelbetowych instalacja prowadzona naściennie (powierzchniowo).</li> <li>• Grzejniki panelowe, w łazience grzejnik drabinkowy.</li> <li>• Opomiarowanie lokalu – woda zimna i ciepła, CO.</li> <li>• Instalacja elektrycznego sterowania rolet w mieszkaniach wszystkich pięter.</li> <li>• Wyprowadzenie wody oraz jednego gniazda elektrycznego na zewnątrz. Dotyczy mieszkań z tarasami na parterze</li> <li>• Część miejsc postojowych w garażu przystosowane do montażu ładowarek dla samochodów elektrycznych (ok. 10szt.)</li> </ul>
<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>1. Drzwi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wszystkie drzwi zewnętrzne w komplementarnym systemie zgodnym z systemem ślusarki aluminiowej.</li> <li>• Drzwi do lokali mieszkalnych o następujących parametrach: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pakiet antywyważeniowy lub min. klasa odporności na włamanie RC3 (wg PN – klasa odporności na włamanie C);</li> <li>▪ grubość skrzydła min. 50 mm;</li> <li>▪ pakiet wyciszający o podwyższonej dźwiękoszczelności min. 37 dB;</li> <li>▪ poszerzony panel ozdobny (zgodnie z projektem wykończenia wewnątrz).</li> </ul> </li> </ul> <p>2. Stolarka okienna</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Współczynnika przenikania ciepła stolarki okiennej nie większy niż <math>U(\max) = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}</math>.</li> <li>• Stolarka okienna wyposażona w 3 szybowy pakiet szkła, producent profili: Rehau, Aluplast, Salamander, bądź inny wiodący</li> <li>• Profile minimum 6 komorowe</li> <li>• Izolacja akustyczna 30 – 34 dB.</li> </ul>

- Okna połaciowe o maksymalnym współczynniku przenikania ciepła

$U (max) = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

- W mieszkaniach wszystkich pięter rolety aluminiowe sterowane elektrycznie.
- Stolarka okienna i drzwi balkonowe mieszkań w okleinie antracytowej bądź zbliżonej

### 3. Przestrzenie wspólne (zgodnie z projektem wykończenia wnętrz)

- Wnętrza przestrzeni wspólnych są starannie zaprojektowane i wykończone materiałami o wysokiej jakości.
- Ściany przedsionków gładkie ściany tynkowane malowane z zestawami stolarki aluminiowej.
- Na części ścian przedsionków, korytarzy przy windach dekoracyjne okładziny ściennie np. ze spieków kwarcowych Fondovalle, Kerlite, Grespania
- W przedsionku znajdować się będzie panel z informacją adresową budynku.
- Przy drzwiach wejściowych do budynku przewiduje się wycieraczki wbudowane w posadzkę.
- W strefie wejściowej, wewnątrz budynku zlokalizowane będą skrzynki na listy (zgodnie z projektem wykończenia wnętrz).
- Posadzki w klatkach schodowych i na korytarzach wykończone będą w formie płytek gresowych o wymiarach 60x60 lub większych. Przy ścianach projektuje się cokoły z płytek gresowych.
- Na piętrze, przy windzie oraz naprzeciwko wyjścia z windy i klatki schodowej informacja dotycząca numeru piętra.
- Identyfikacja wizualna (logo) LED w miejscach wskazanych, zgodnie z projektem wnętrz.
- Lustra ozdobne z logo naniesionym na szkle.
- Drewnopodobne okładziny lub płyty ściennie.
- Winda w wykończeniu ze stali nierdzewnej.
- Balustrady z wypełnieniem stalowym lub szklanym

### 4. Oświetlenie

- Oświetlenie przedsionka stanowić będą lampy mocowane do stropu o wymiarze około 40 cm w kolorze białym.
- Oświetlenie korytarzy w formie białych plafonów o wymiarach 40x40 cm.
- Oświetlenie ozdobne w strefie wejścia zgodne z projektem wnętrz.

### 6. Elewacja

- Ściany zewnętrzne tynkowaną metodą lekką-mokrą ocieplone płytami ze styropianu i wełny mineralnej.
- Płytki klinkierowe na kleju mrozoodpornym.
- Płyty elewacyjne drewnopodobne nie

	<p>wymagające konserwacji (wybrane elementy na elewacji,</p> <p>7. Brama garażowa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bramy garażowe – z napędem elektrycznym, zdalnie sterowane z możliwością otwierania ręcznego.</li> </ul> <p>8. Balkony i tarasy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Powierzchnia balkonów – beton (powierzchnia elementu prefabrykowanego).</li> <li>• Balustrady – słupki: aluminiowe systemowe z wypełnieniem szkłem bezpiecznym</li> <li>• parapety zewnętrzne kamienne w kolorze ciemnym o powierzchni młotkowanej lub płomieniowanej</li> <li>• parapety wewnętrzne w mieszkaniach kamienne, w kolorze ciemnym o powierzchni polerowanej</li> <li>• Mieszkania na parterze wraz z indywidualnymi ogródkami zielonymi, częścią tarasową utwardzoną (np. deski kompozytowe bądź płyty betonowe)</li> </ul> <p>9. Zagospodarowanie terenu (zgodnie z projektem wykonawczym)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny zielone, chodniki i miejsca postojowe.</li> <li>• Plac zabaw.</li> <li>• Elementy małej architektury: ławki, kosze itp. (elementy małej architektury wizualnie zbliżone do zastosowanych we wcześniejszym etapie inwestycji).</li> <li>• Szlaban na wjeździe, sterowany zdalnie</li> </ul>
Liczba lokali w budynku	69 w tym w budynku P:45 i w budynku R: 24
Liczba miejsc garażowych i postojowych	80 w trzech garażach podziemnych oraz 5 naziemnych (w tym 2 dla osób niepełnosprawnych)
Dostępne media w budynku	- instalacja elektryczna; - instalacja teletechniczna - instalacja centralnego ogrzewania; - instalacja wodno-kanalizacyjna; - instalacja RTV-SAT
Dostęp do drogi publicznej	Tak (przez dz. 5/68, 5/66 i 5/33)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Oznaczenie na karcie (formatce) lokalu mieszkalnego zgodnie z załącznikiem do umowy rezerwacyjnej oraz deweloperskiej.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu	Nie dotyczy : Inwestycja w budowie

mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy : Inwestycja w budowie
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	-
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**Załączniki:**

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