

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

05.09.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Rafin Developer Sp. z o.o. – Sp. komandytowa, 50-018 Wrocław, ul. Stawowa 13 KRS 0000499790	
Adres	50-018 Wrocław, ul. Stawowa 13	
Numer NIP i REGON	NIP: 897-169-88-52	REGON: 933029814.

Numer telefonu	+ 48 71 788 78 88
Adres poczty elektronicznej	biuro.sprzedazy@rafin.pl ,
Numer faksu	—
Adres strony internetowej dewelopera	www.rafin.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
WYBRZEŻE REYMONTA ETAP 2, 135 mieszkań	
Adres	ul. W. Reymonta 10 , 50-225 Wrocław
Data rozpoczęcia	1 marzec 2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24 maj 2019
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
PARTYNICE HOUSE BUDYNEK O, 79 mieszkań	
Adres	Ul. Husarska 9-15, Wrocław
Data rozpoczęcia	1 kwiecień 2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18 czerwiec 2020
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
WYBRZEŻE REYMONTA III, 158 mieszkań	
Adres	ul. Reymonta 12-16, 50-225 Wrocław
Data rozpoczęcia	Realizacje budynków rozpoczęto w listopadzie 2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17 marca 2025
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działka nr 56, AM-22 obręb Plac Grunwaldzki, miejscowość Wrocław.
Numer księgi wieczystej	WR1K/00243040/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dniu 06.08.2025r ujawniona została wzmianka, związana z wpisem hipoteki umownej łącznej do sumy 120 750 000,00 zł (słownie sto dwadzieścia milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych), ustanowionej na rzecz PKO BP SA.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	—

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się wybudowane 6 budynków wielorodzinnych, 3 budynki usługowe oraz stacja benzynowa.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała nr XIV/336/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MU/3 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, usługi kultury, uczelnie wyższe
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak informacji w MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	W wydzielaniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H1) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu, najwyższego położonego punktu attyki lub punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większy niż 16 m; 5) w wydzielaniach wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem (H2) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu, najwyższego położonego punktu attyki lub punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większy niż 22 m; 6) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu, do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią co najmniej 15 % powierzchni działki budowlanej

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
	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

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze planowanego przedsięwzięcia występuje obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków (poz. 7278- w wykazie). Zgodnie z MPZP należy przeprowadzić w przypadku realizacji prac ziemnych badania archeologiczne: w przypadku wykonywania prac ziemnych, obowiązuje przeprowadzenie badań architektoniczno-archeologicznych za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie z terenów 1KD-D, 2KD-D i ulicy Dmowskiego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej: 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną; 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej; 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną; 4) sieci ciepłownicze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne; 5) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne; 6) linie kablowe sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	1MW-U/6 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 1MW-U/7 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 1MW-U/9 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 7US – Sport i rekreacja
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1MW-U/6, 1MW-U/7, 1MW-U/9 – nie więcej niż 40% 7US – nie więcej niż 36%
	Maksymalna wysokość zabudowy	1MW-U/6, - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub

		budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m; 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m; 1MW-U/7, -1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m; 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m; 1MW-U/9 –1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 28 m; 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m; 7US – wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 11 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1MW-U/6, 1MW-U/7, 1MW-U/9 – powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej; 7US – udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,2 miejsca postojowego na 1 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 przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	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

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

	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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Inwestycja Olczyk Lokum 4 polegająca na budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym z dopuszczeniem usług wraz z zagospodarowaniem terenu terenowymi miejscami postojowymi oraz infrastrukturą techniczną na działkach 12/2, 12/3 AM-15 obręb Stare Miasto ul. Gnieźnieńska. Dla której obowiązuje MPZP - Uchwała nr LXVII/1756/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 kwietnia 2023r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Gnieźnieńskiej we Wrocławiu 2. Inwestycja Vastint Poland polegająca na budowie budynku usługowo-mieszkalny z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 6/1, 5/1 AM-24 pl. Borna (wniosek o pozwolenie na budowę w trakcie rozpatrywania).
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1) Decyzja nr WSR-OS.6220.67.2020.AP- polegająca na Budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych KM4 i KM6 oraz budynku mieszkalno-usługowego KM5 z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Mieszczańskiej we Wrocławiu, przewidzianego do realizacji na działce nr 3/30 AM-21, obręb Plac Grunwaldzki

		1) WSR-OS.6220.82.2019.DW -Wykonanie urządzenia wodnego nr 4 na ujęciu wód podziemnych z utworów czwartorzędowych na terenie Wrocławskich Zakładów Zielarskich Herbapol S.A. 2) Decyzja nr WSR-OS.6220.94.2023.PE z dnia 07.03.2024 - zmiana decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Zespół zabudowy mieszkalno-usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 2/2 AM 6 obręb Stare Miasto przy ul. Sikorskiego we Wrocławiu” z dnia 27.02.2020 r. znak: WSR-OS.6220.74.2019.PE (Cabatina Holding) 3) Decyzja nr WSR-OS.6220.37.2022.DW z dnia 17.08.2023 Zespół dwóch budynków biurowych z usługami, podziemnym garażem, miejscami postojowymi na poziomie terenu oraz towarzyszącą infrastrukturą na działkach nr 26/8, 26/10, 26/12, 26/14, 26/11, 26/13, 26/15, 30/6, 30/9, 30/7, 30/8, 30/9, 30/10, 30/11 AM-6 obręb Stare Miasto przy pl. Jana Pawła II oraz ulicach: Sokolniczej, Sikorskiego, Podwale we Wrocławiu. (Skanska) 4) Decyzja nr WSR-OS.6220.79.2022.PE z dnia 18.09.2023 - zbieranie odpadów – złomu miedzi i aluminium oraz żelaza i stali, mieszaniny metali i kabli innych, niż wymienione w 17 04 10, zlokalizowanego przy ul. Długiej 49 we Wrocławiu - zmiana decyzji WSR-OS.6220.31.2020.EP 5) Decyzja nr WSR-OS.6220.101.2021.AN - Budowa dwóch zbiorników na AD-BLUE na istniejącej stacji paliw płynnych”, na działkach nr 4/6, AM-16, obręb Stare Miasto we Wrocławiu. 6) Decyzja nr WSR-OS.6220.66.2022.JR z dnia 30.03.2023 - Zadanie 05400 - poprawa dostępności przystanków komunikacji zbiorowej oraz powiązania dla pieszych i rowerzystów w rejonie skrzyżowania ulic Dubois-Drobnera, obręb Plac Grunwaldzki AM-24 i 25.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy

	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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 pozwolenia na budowę nr 1154/2022 z dnia 19.05.2022 r. zmienione decyzją nr 2128/2023 z dnia 24.10.2023 r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy – budynek w trakcie budowy	
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	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia: 11.07.2024r. Planowane zakończenie robót: 30.11.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Od strony zachodniej: 13 m Od strony północnej: 15 m Od strony wschodniej: 15 m Od strony południowej do budynku projektowanego: 14 m
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	Deweloper na dzień sporządzenia prospektu wniósł w projekt następujące aktywa: - nieruchomość gruntową, - projekt budowlany wraz z pozwoleniem na budowę. Deweloper na dokończenie realizacji przedsięwzięcia planuje pozyskanie finansowania bankowego w wysokości nie wyższej niż 80% wartości projektu.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank PKO BP SA.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	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	PKO BP SA.	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Opis	Udział %	Data realizacji
	etap I	Przygotowanie terenu, organizacja zaplecza budowy, dróg tymczasowych, wykonanie zabezpieczenia wykopu	10 %	31.10.2025
		Wykonanie zabezpieczeń fundamentów i ścian budynku zabytkowego, wykonanie rozbiórek		
	Etap II	Wykonanie wykopu	10%	30.01.2026
		Wykonanie 50% płyty fundamentowej na poziomie -2		
	etap III:	Wykonanie 100% płyty fundamentowej, ścian, słupów kondygnacji podziemnych	14 %	31.03.2026
		Ukończenie wykonywania konstrukcji żelbetowej stanu 0		
		Ukończenie wykonywania konstrukcji żelbetowej kondygnacja L1 wraz ze stropem		
	etap IV:	Wykonanie konstrukcji żelbetowej kondygnacje L1, L2	10 %	15.12.2026
		Wykonanie ok. 80% prac murarskich silikatowych w garażu podziemnym kondygnacja L0		
		Rozprowadzenie części instalacji sanitarnej podstropowej w garażu podziemnym		
		Zamontowanie ok. 80% okien PCV kondygnacja L0		
	etap V:	Wykonanie konstrukcji żelbetowej kondygnacja L3	10%	29.01.2027
		Wykonanie ok.80% ścian silikatowych kondygnacja L1		
		Zamontowanie ok.80% okien PCV kondygnacja L1		
		Rozprowadzenie części instalacji sanitarnych w pionach		
		Wykonanie ok.80% okablowania wysokoprądowego kondygnacja L0 w mieszkaniach na ścianach silikatowych i żelbetowych		
	etap VI:	Wykonanie konstrukcji żelbetowej kondygnacja L4	10%	01.03.2027
		Wykonanie ok.80% ścian silikatowych kondygnacja L2		
		Zamontowanie ok 80% okien PCV kondygnacja L2		
		Rozprowadzenie części instalacji sanitarnych w pionach i poziomach, wykonanie ok.90% instalacji w garażu		

		Wykonanie ok. 80% okablowania wysokoprądowego kondygnacja L1 w mieszkaniach na ścianach silikatowych i żelbetowych		
		Wykonanie ok.50% tynków kondygnacja L0		
	etap VII:		10%	01.04.2027
		Wykonanie ok.80% ścian silikatowych kondygnacja L3		
		Zamontowanie ok.80% okien PCV kondygnacja L3		
		Rozprowadzenie części instalacji sanitarnych w pionach oraz w mieszkaniach		
		Wykonanie ok. 80% okablowania wysokoprądowego kondygnacja L2 w mieszkaniach na ścianach silikatowych i żelbetowych		
		Wykonanie ok.50% tynków kondygnacja L1		
		Rozpoczęcie wykonywania posadzek betonowych		
		Rozpoczęcie montażu balustrad zewnętrznych na elewacji		
	etap VIII:	Wykonanie ok.80% ścian silikatowych kondygnacja L4	16%	04.05.2027
		Zamontowanie ok. 80% okien PCV kondygnacja L4		
		Zakończenie wykonywania orurowania w instalacjach sanitarnych oraz układania kanałów wentylacyjnych bez białego montażu		
		Wykonanie ok.80% okablowania wysokoprądowego kondygnacja L3, L4, L5, w mieszkaniach na ścianach silikatowych i żelbetowych		
		Wykonanie ok.70% tynków kondygnacja L2, L3, L4		
		Wykonanie ok.70% posadzek betonowych		
		Zamontowanie ok.50% balustrad zewnętrznych na elewacji		
		Wykonanie szczelnego przekrycia ok.80% powierzchni dachu bez warstw dachu zielonego		
		Wykonanie ok.60% elewacji ETICS		
		Wykonanie ok.90% instalacji wentylacji w garażu		
	etap IX:	Zakończenie prac w budynku	10%	30.11.2027
		Wykonanie zagospodarowania terenu zieleni		
		Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie		

opuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
---	-------------

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:-----
 - a) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;-----
 - 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;-
 - 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;---
 - 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;---
 - 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;--
 - f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów,-----
 - 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; -----
 - 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; -----
 - i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym 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 Przyrzeczonej, z uprawnieniem do naliczenia odszkodowania w

wysokości 2% ceny brutto, określonej w § 4 ust. 1 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, określonej w § 4 ust. 1 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 i z zastrzeżeniem zapisów § 7 ust. 15, 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 (§7 ust. 7 i 8 niniejszej umowy), 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 niniejszej 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 niniejszej 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 30.06.2028r. -----

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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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 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, 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 PKO BP SA., 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 PKO BP SA.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- PKO BP SA. 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² 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	17.12.2027r.	
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	Liczba kondygnacji nadziemnych: 5 Liczba wszystkich kondygnacji: 7.

	Technologia wykonania	1. Płyta fundamentowa, stropy, schody: • Posadowienie obiektu zaprojektowano jako bezpośrednie na płycie fundamentowej grubości min. 50 cm. Część podziemna będzie realizowana w technologii białej wanny. • Stropy w technologii żelbetowej monolitycznej lub półprefabrykowanej typu Filigran. • Schody żelbetowe prefabrykowane. • Płyty balkonowe prefabrykowane. • Zbrojenie stalą B500B. 2. Ściany: • Ściany zewnętrzne i wewnętrzne kondygnacji podziemnej jako żelbetowe o grubości 20-40 cm, z betonu C30/C37. • Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne kondygnacji nadziemnych jako żelbetowe o grubości 18-24cm • Ściany zewnętrzne i wewnętrzne wypełniające i osłonowe kondygnacji nadziemnych z bloczków silikatowych o gr. 18 i 24 cm. • Ściany działowe murowane w systemie opartym na bloczkach gipsowych bądź bloczkach silikatowych o grubości 8-10cm • Trzony windowe – ściany żelbetowe gr. 20-24 cm. • Ściany wykończone tynkiem gipsowym maszynowym, zatartym na gładko kategorii III. 3. Posadzki: • Jastrych cementowy. • Izolacja akustyczna (styropian), izolacja przeciwwilgociowa - paroizolacja (folia polietylenowa PE). • Posadzka garażu podziemnego – poziom -2 oraz poziom -1 - beton utwardzony powierzchniowo, miejsca postojowe oznaczone graficznie i ponumerowane. 4. Dach: Dach budynku: • przeważnie w formie dachu płaskiego pokrytego papą termozgrzewalną i częściowo substratem (dachy zielone). • miejscowo w formie dachu płaskiego pokrytego papą termozgrzewalną (nadszybia wind, dachy szachtów oddymiających). 5. Instalacje elektryczne i sanitarne: • Kuchnia: gniazda pod lodówkę, zmywarę, okap, gniazdo siłowe kuchenki el., podwójne gniazda nad blatem kuchennym. • W salonie gniazda podwójne. • W łazience gniazda: pod pralkę i przy umywalce. • Instalacja internetowa: gniazdo internetowe w salonie i w jednym pokoju (w mieszkaniach o min. trzech pokojach). • Instalacja RTV: gniazdo antenowe w
--	-----------------------	--

		salonie i min. w jednym pokoju. • Rozprowadzenie instalacji w posadzce: wodnej – w rurach wielowarstwowych PX-Xc/AL/PE-RT z wkładką aluminiową ; instalacji c.o. - w rurach wielowarstwowych PX-Xb/AL/PE-HD z wkładką aluminiową; w przypadku ścian żelbetowych i ścian działowych instalacja prowadzona naściennie (powierzchniowo). • Grzejniki panelowe, w łazience grzejnik drabinkowy. • Opomiarowanie lokalu – woda zimna i ciepła, c.o.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. Drzwi: • Ślusarka drzwiowa zewnętrzna części ogólnodostępnych – drzwi aluminiowe, wypełnione szkłem bezpiecznym .Kolor: w odcieniu szarości lub brązu lub innym zbliżonym, wraz z dodatkowym wyposażeniem: samozamykacz, siłownik w miejscach, które tego wymagają zgodnie z przepisami. • Wysokiej klasy drzwi do lokali mieszkalnych: • Ościeżnica metalowa lub drewniana antywłamaniowa • Grubość skrzydła min. 45 mm. • Klasa odporności na włamanie min. RC2. • Klamka z szyldem antywłamaniowym (SAFE). • Izolacyjność dźwiękowa min.35 dB. • Okleina drzwi o zwiększonej odporności na zarysowania, łatwa do utrzymania w czystości. • Wybrane drzwi stanowiące zgodnie z projektem budowlanym przegrodę ppoż. pomiędzy lokalem mieszkalnym i korytarzem wyposażone w samozamykacz zewnętrzny ramieniowy. • Drzwi wewnętrzne na częściach wspólnych na profilach aluminiowych, systemowe ze szkłem bezpiecznym 2. Stolarka okienna: • Stolarka okienna w mieszkaniach producenta REHAU, Salamander, ALUPLAST lub innego wiodącego. • Stolarka okienna wyposażona w dwukomorowy pakiet szkła wypełniony gazem zapewniającym niską przenikalność cieplną (trzy szyby), • Profile firmy REHAU, Salamander, ALUPLAST lub innej wiodącej, minimum 6 komorowe. • Kolor: od zewnątrz zgodny z kolorystyką elewacji, od wewnątrz antracytowe lub białe lub zgodne z kolorem zewnętrznym stolarki. • Współczynnik przenikania ciepła stolarki okiennej U(w) 0,9 W/m²K. 3. Oświetlenie: • Oświetlenie przedsionka i korytarzy

		stanowiąc będą lampy mocowane do stropu lub sufitu podwieszanego lub kinkiety. 4. Elewacja: • Ściany zewnętrzne ocieplone płytami ze styropianu lub wełny mineralnej wykończone tynkiem barwionym w masie o kolorze białym; w części zabytkowej ściany ocieplone od wewnątrz. • Płyty balkonowe malowane od spodu kolorem białym • Fragmenty elewacji (fragment będący adaptacją historycznego, istniejącego budynku) - licowane cegłą ceramiczną, w kolorach czerwonym i ugrowo-beżowym, elewacja odrestaurowana wg zaleceń konserwatorskich • Obróbki blacharskie z blachy stalowej, ocynkowanej, powlekanej. 5. Brama garażowa: • Sterowana elektrycznie z obsługą za pomocą pilotów, z możliwością otwierania ręcznego. 6. Balkony i tarasy: • Powierzchnia balkonów i loggi prefabrykowanych – beton (powierzchnia elementu prefabrykowanego) – do samodzielnego wykończenia • Balustrady zewnętrzne balkonów i loggi – wykonane z elementów stalowych lub aluminiowych, malowanych proszkowo, lub ze stali nierdzewnej. • Wypełnienie balustrad blachą aluminiową lub stalową, malowane proszkowo lub szklane. • parapety zewnętrzne stalowe lub aluminiowe, malowane proszkowo, lub kamienne. • W budynku zabytkowym dopuszcza się parapety murowane z cegieł. • parapety wewnętrzne w mieszkaniach kamienne lub z konglomeratu. 7. Parkingi i pomieszczenia techniczne, pomieszczenia na jednoślady: • Miejsce parkingowe w garażu podziemnym standardowe lub na platformach parkingowych typu PARKLIFT (przeznaczone są do parkowania samochodów na dwóch poziomach; miejsca o ograniczonej wysokości – od ok. 150 do 180 cm). • Posadzki w hali garażowej w obszarze na płycie fundamentowej (kondygnacja -2) oraz na płycie stropowej (kondygnacja -1) : betonowe, utwardzone powierzchniowo zacierane na gładko; oznakowane poziomo zgodnie z projektem; • Posadzki w pomieszczeniach technicznych, porządkowych, pomocniczych, pomieszczeniach na
--	--	---

		jednoślady: posadzka betonowa utwardzona powierzchniowo zacierana na gładko; • drzwi stalowe do pom. technicznych. • Ściany pomieszczeń na jednoślady - ażurowe z pionowych lamel stalowych ocynkowanych ogniowo, na podkonstrukcji stalowej systemowej. 8. Zagospodarowanie terenu: • Tereny zielone, chodniki i miejsca postojowe. • Nawierzchnie chodników, dróg dojazdowych i miejsc parkingowych wykonane z kostki betonowej • Elementy małej architektury: ławki, kosze itp. • Stojaki rowerowe zlokalizowane zgodnie z projektem wykonawczym • Zewnętrzna stacja naprawy dla rowerów zlokalizowane zgodnie z projektem wykonawczym 9. Przestrzeń wspólna: • Wnętrza przestrzeni wspólnych zostały starannie zaprojektowane i wykończone materiałami o wysokiej jakości w oparciu o koncepcję pracowni MPP Architektura sp.z o.o. • Ściany korytarzy -gładkie ściany tynkowane i malowane farbami, na fragmentach ścian w okolicy drzwi do mieszkań, wejść do wind i klatek schodowych panele ozdobne z umieszczonymi na nich elementami systemu identyfikacji wizualnej (numery mieszkań/numery kondygnacji) (lokalizacja poszczególnych materiałów wykończeniowych zgodnie z koncepcją aranżacji części wspólnych). • Skrzynki na listy zlokalizowane zgodnie z koncepcją aranżacji części wspólnych i projektem wykonawczym. • Posadzki w klatkach schodowych i na korytarzach wykończone będą w formie płytek gresowych. • Identyfikacja wizualna (logo,numery) w miejscach wskazanych, zgodnie z projektem aranżacji części wspólnych • Windy Otis, Schindler lub Orona lub inna o zbliżonych parametrach. • Balustrady w przestrzeniach ogólnodostępnych stalowe z pochwytem zgodnym z koncepcją aranżacji wnętrz.
	Liczba lokali w budynku	282 lokale mieszkalne i 2 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	281 miejsc postojowych w parkingu podziemnym + 3 zewnętrzne miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych – łącznie 284 miejsca postojowe
	Dostępne media w budynku	Budynek wyposażony będzie w instalacje: wody użytkowej (zimnej, ciepłej, cyrkulacji); wody ppoż hydrantowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej; centralnej ciepłej wody; węzeł cieplny, instalację centralnego

		ogrzewania, wentylacji mechanicznej, wentylacji i oddymiania parkingów podziemnych, teletechniczne: internetową, sygnalizacji pożaru, domofonową, RTV,
	Dostęp do drogi publicznej	Tak, opisana nieruchomość posiada dostęp do drogi tj. ulicy Dmowskiego poprzez istniejący zjazd – dz. 3/20 oraz wewnętrzny układ projektowanych oraz istniejących fragmentów dróg dojazdowych
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 mieszkalnego	Nie dotyczy : Inwestycja w budowie
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy : Inwestycja w budowie
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	—
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).
 4. Promesa PKO BP S.A. z dnia 28.07.2025r wyrażenia zgody na bezobciążeniowe odłączanie części nieruchomości.
-