

PI_FR_1

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

(10.12.2025)

PROSPEKT INFORMACYJNY nr (.....)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TRU Projekt 1.0. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001052236	
Adres	Adres siedziby spółki: Wrocław, kod: 50-304, ul. Antoniego Słonimskiego 1	
Numer NIP i REGON	NIP: 8952260497	REGON: 526083496
Numer telefonu	717 101 100	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@trudevelopment.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.trudevelopment.pl www.forrestpartynicka.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
TRU Projekt 1.0. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką zależną spółki TRU Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu. Spółka TRU Development zarządza grupą spółek realizujących inwestycje mieszkaniowe i komercyjne we Wrocławiu, takie jak: Epsilon, Zita, Grona Park.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
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⁾	Ulica Partynicka 8, 8A we Wrocławiu. Numery działek: ➤ 17/1; ➤ 17/2; Obręb 0021 Partynice.	
Numer księgi wieczystej	WR1K/00085918/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	➤ bezpośrednie sąsiedztwo ul. Skrajnej - możliwe uciążliwości hałasowe, ➤ bezpośrednie sąsiedztwo ul. Partynickiej - możliwe uciążliwości hałasowe, ➤ sąsiedztwo al. Karkonoskiej - możliwe uciążliwości hałasowe, ➤ sąsiedztwo rzeki Ślęza, ➤ sąsiedztwo rodzinnych ogrodów działkowych, ➤ sąsiedztwo parków i skwerów, m. in. Parku Klecińskiego, ➤ sąsiedztwo linii tramwajowej wzdłuż ul. Przyjaźni, ➤ sąsiedztwo pętli „Park Kleciński”, ➤ sąsiedztwo linii kolejowej wzdłuż al. Karkonowskiej, ➤ sąsiedztwo Wrocławskiego Toru Wyścigów Konnych Partynice przy ul. Zwycięskiej 2, ➤ sąsiedztwo centrów medycznych, m. in. Centrum Medycznego Medus przy ul. Partynickiej 14/U3, ➤ sąsiedztwo przedszkoli, m.in. Przedszkola nr 23 przy ul. Zwycięskiej 8a, ➤ sąsiedztwo szkoły American School of Wrocław przy ul. Partynickiej 29-37, ➤ sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, terenów usługowych, parkingów, terenów zieleni i terenów niezagospodarowanych, ➤ sąsiedztwo kościołów, m. in. Kościoła pw. NMP Królowej Polski przy ul. Karmelkowej 94, ➤ sąsiedztwo cmentarzy, m.in. Cmentarza Oficerów Radzieckich przy al. Karkonoskiej 36, ➤ sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV Klecina - Wieczysta/Wilcza - Klecina, ➤ teren inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze Parku pałacowego p/rezydencji rodziny Juliusa Schottländera, ob. Park Kleciński wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, ➤ teren inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznej, ➤ część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (teren wzdłuż rzeki Ślęza) znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) oraz raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi), ➤ część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (teren wzdłuż rzeki Ślęza) znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ➤ część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych na rzece Ślęza we Wrocławiu.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki – Potudnie w obrębie

	przestrzennego	Partynice we Wrocławiu, przyjęty Uchwałą Nr VIII/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 kwietnia 2003 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Mw12 – Tereny zabudowy mieszkaniowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak ustaleń w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	17 m (mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% powierzchni działki, z czego przynajmniej 25% ma stanowić jedną całość
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,1 stanowiska na każde mieszkanie, dodatkowa ilość miejsc postojowych, stanowiącej co najmniej 10% liczby mieszkań, jako miejsca ogólnie dostępne.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zasady: ➤ ustala się staranne ostonięcie otwartych placów manewrowych i dostawczych pasami zieleni ochronnej w formie żywopłotów, ➤ ustala się realizację pasa zieleni ochronnej w formie żywopłotu, o wysokości co najmniej 1,5 m, wzdłuż linii rozgraniczającej terenu mieszkaniowego oznaczonego symbolem Mjw25, jak na rysunku planu, ➤ ustala się wymóg pokrycia zielenią wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych, ➤ ustala się zachowanie drzewostanu poprzez wkomponowanie w miejsca przeznaczone w zagospodarowaniu terenu pod zielenią, ➤ zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków i wód opadowych bezpośrednio do cieków wodnych i gruntu, ➤ zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, ➤ zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych, ➤ zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenów zabudowy mieszkaniowej Mw12 od ulicy dojazdowej klasy technicznej D - 10KD (ul. Skrajnej) oraz od ulicy zbiorczej klasy technicznej Z1x2 - 3KZ 1x2. Ustala się zmienną szerokość ul. Skrajnej 10KD w liniach rozgraniczających od 10 m do 14 m oraz realizację obustronnych chodników, ścieżek rowerowych dwukierunkowych po

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	stronie północnej. Ustala się szerokość projektowanej drogi zbiorczej 3KZ 1x2 w liniach rozgraniczających 27 m i 25 m z lokalnym poszerzeniem do 27 m oraz realizację obustronnych chodników, ścieżki rowerowej dwukierunkowej po stronie wschodniej, a także obustronnego szpaleru drzew. Zgodnie z ustaleniami ogólnymi. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: ➤ zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej, ➤ rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym na tereny wyznaczone w planie pod zabudowę, ➤ rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców, ➤ wymianę odcinków sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwalają na dostawę wody w odpowiedniej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem do terenów objętych planem. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się: ➤ odprowadzanie ścieków istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej, do kolektora Ślęza, ➤ budowę kanatu sanitarnego w planowanej ulicy łączącej ul. Przyjaźni z ul. Racławicką, odbierającego ścieki sanitarne z obszaru objętego planem - inwestycja poza obszarem planu, ➤ wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania, ➤ budowę pompowni ścieków sanitarnych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, ➤ oczyszczenie na terenie własnym inwestora ścieków przemysłowych lub technologicznych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się: ➤ odprowadzanie wód deszczowych istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Ślęzy, ➤ wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania, ➤ utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, ➤ obowiązek zneutralizowania substancji, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: ➤ dostawę gazu z istniejącej miejskiej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, ➤ budowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia ułożonej, ➤ możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych oraz na potrzeby własne inwestora. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się: ➤ modernizację istniejących kotłowni na paliwo stałe poprzez zmianę czynnika grzewczego na elektryczne, gazowe lub paliwa płynne, ➤ realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych, ➤ możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii, ➤ stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: ➤ zaopatrzenie z istniejących GPZ-ów, zlokalizowanych poza terenem planu i
--	---	---

		powiązanych z nim siecią średniego napięcia, ➤ rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, na terenach własnych inwestora, ➤ lokalizację stacji transformatorowej jako obiektu wolno stojącego lub wbudowanego, na terenie oznaczonym symbolem Mw12, ➤ ustala się sukcesywną wymianę kabli elektroenergetycznych średniego napięcia z izolacją 10 kV na kable z izolacją 20 kV, ➤ ustala się możliwość skablowania dwutorowej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV przebiegającej przez obszar planu. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę i budowę nowej sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez właściciela sieci. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.
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	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z załącznikiem numer 6
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z załącznikiem numer 6
	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 nr 25/2023 z dnia 01.12.2023 r. o budowa drogi wojewódzkiej nr 372 – obwodnicy Wrocławia od km 0+000 do km 3+638, w ramach zadania pod nazwą: „Budowa drogi wojewódzkiej od węzła A4 Bielany Wrocławskie (ul. Karkonoska) do drogi wojewódzkiej nr 395 (rondo Żerniki Wrocławskie) i do granicy Wrocławia (ul. Buforowa) – od skrzyżowania z ul. Grota-Roweckiego do węzła A4 Bielany Wrocławskie (ul. Karkonoska)”.
	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 budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy

	dostępowej	
	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 nr 1678/2025 z dnia 04.08.2025 r. wydana przez Prezydenta miasta Wrocław. Decyzja jest ostateczna.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy nastąpi do dnia 31.01.2026 r. (wydanie nakazu rozpoczęcia robót). Zakończenie budowy nastąpi do dnia 30.09.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Norma PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25% środki własne 75% kredyt bankowy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna
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⁾	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego założył otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy („Rachunek Powierniczy”), prowadzony przez spółkę pod firmą Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000026438. Deweloper ponosi wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego. W ramach Rachunku Powierniczego Bank otworzy na rzecz Nabywcy Indywidualny Rachunek, na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywcę. Dysponowanie środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym oraz naliczanie i przekazywanie składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odbywać się będzie zgodnie z przepisami Ustawy deweloperskiej, przy czym w szczególności: - Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny: - nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie i Ceny, - po zakończeniu ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Indywidualnym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji tego etapu, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przenoszącej. - Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. - Deweloper będzie dysponował środkami wpłaconymi z Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego. - Deweloper będzie odprowadzał składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stanowiący wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, obliczone jako iloczyn stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz wysokości dokonanej na poczet zapłaty Ceny wpłaty przez Nabywcę, wpłacając te składki do Banku w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera.																																																																	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna																																																																	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Etap i nazwa</th><th colspan="2">Zakres etapu</th><th>Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)</th><th>Termin zakończenia etapu Dla Banku/Dla Klienta</th></tr><tr><td rowspan="3">I. Rozpoczęcie prac</td><td>1</td><td>Zakup gruntu</td><td rowspan="3">20%</td><td rowspan="3">31.01.2026</td></tr><tr><td>2</td><td>Dokumentacja projektowa (projekt architektoniczno-budowlany)</td></tr><tr><td>3</td><td>Ogrodzenie inwestycji na czas realizacji robót</td></tr><tr><td rowspan="3">II. Płyta fundamentowa</td><td>1</td><td>Zabezpieczenie wykopu</td><td rowspan="3">18%</td><td rowspan="3">31.07.2026</td></tr><tr><td>2</td><td>Roboty ziemne</td></tr><tr><td>3</td><td>Fundamenty</td></tr><tr><td rowspan="3">III. Stan 0</td><td>1</td><td>Ściany konstrukcyjne garażu</td><td rowspan="3">10%</td><td rowspan="3">30.09.2026</td></tr><tr><td>2</td><td>Strop nad garażem 95%</td></tr><tr><td>3</td><td>Schody garażu (bez wykończenia)</td></tr><tr><td rowspan="3">IV. Strop nad 1 piętrem</td><td>1</td><td>Ściany konstrukcyjne parteru i 1 piętra</td><td rowspan="3">10%</td><td rowspan="3">31.12.2026</td></tr><tr><td>2</td><td>Strop nad parterem i 1 piętrem</td></tr><tr><td>3</td><td>Schody parteru i 1 piętra (bez wykończenia)</td></tr><tr><td rowspan="6">V. Stan surowy otwarty</td><td>1</td><td>Ściany konstrukcyjne piętra 2-3</td><td rowspan="6">10%</td><td rowspan="6">30.04.2027</td></tr><tr><td>2</td><td>Stropy piętra 2-3</td></tr><tr><td>3</td><td>Dach – konstrukcja</td></tr><tr><td>4</td><td>Schody piętra 2-3 (bez wykończenia)</td></tr><tr><td>5</td><td>Ściany działowe 20%</td></tr><tr><td>6</td><td>Stalarka okienna 20%</td></tr><tr><td rowspan="3">VI. Stan surowy zamknięty</td><td>1</td><td>Strop nad garażem 5%</td><td rowspan="3">10%</td><td rowspan="3">30.06.2027</td></tr><tr><td>2</td><td>Izolacje – strop nad garażem</td></tr><tr><td>3</td><td>Dach – pokrycie 80%</td></tr></table>	Etap i nazwa	Zakres etapu		Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Termin zakończenia etapu Dla Banku/Dla Klienta	I. Rozpoczęcie prac	1	Zakup gruntu	20%	31.01.2026	2	Dokumentacja projektowa (projekt architektoniczno-budowlany)	3	Ogrodzenie inwestycji na czas realizacji robót	II. Płyta fundamentowa	1	Zabezpieczenie wykopu	18%	31.07.2026	2	Roboty ziemne	3	Fundamenty	III. Stan 0	1	Ściany konstrukcyjne garażu	10%	30.09.2026	2	Strop nad garażem 95%	3	Schody garażu (bez wykończenia)	IV. Strop nad 1 piętrem	1	Ściany konstrukcyjne parteru i 1 piętra	10%	31.12.2026	2	Strop nad parterem i 1 piętrem	3	Schody parteru i 1 piętra (bez wykończenia)	V. Stan surowy otwarty	1	Ściany konstrukcyjne piętra 2-3	10%	30.04.2027	2	Stropy piętra 2-3	3	Dach – konstrukcja	4	Schody piętra 2-3 (bez wykończenia)	5	Ściany działowe 20%	6	Stalarka okienna 20%	VI. Stan surowy zamknięty	1	Strop nad garażem 5%	10%	30.06.2027	2	Izolacje – strop nad garażem	3	Dach – pokrycie 80%
Etap i nazwa	Zakres etapu		Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Termin zakończenia etapu Dla Banku/Dla Klienta																																																														
I. Rozpoczęcie prac	1	Zakup gruntu	20%	31.01.2026																																																														
	2	Dokumentacja projektowa (projekt architektoniczno-budowlany)																																																																
	3	Ogrodzenie inwestycji na czas realizacji robót																																																																
II. Płyta fundamentowa	1	Zabezpieczenie wykopu	18%	31.07.2026																																																														
	2	Roboty ziemne																																																																
	3	Fundamenty																																																																
III. Stan 0	1	Ściany konstrukcyjne garażu	10%	30.09.2026																																																														
	2	Strop nad garażem 95%																																																																
	3	Schody garażu (bez wykończenia)																																																																
IV. Strop nad 1 piętrem	1	Ściany konstrukcyjne parteru i 1 piętra	10%	31.12.2026																																																														
	2	Strop nad parterem i 1 piętrem																																																																
	3	Schody parteru i 1 piętra (bez wykończenia)																																																																
V. Stan surowy otwarty	1	Ściany konstrukcyjne piętra 2-3	10%	30.04.2027																																																														
	2	Stropy piętra 2-3																																																																
	3	Dach – konstrukcja																																																																
	4	Schody piętra 2-3 (bez wykończenia)																																																																
	5	Ściany działowe 20%																																																																
	6	Stalarka okienna 20%																																																																
VI. Stan surowy zamknięty	1	Strop nad garażem 5%	10%	30.06.2027																																																														
	2	Izolacje – strop nad garażem																																																																
	3	Dach – pokrycie 80%																																																																

		4	Ścianki działowe 75%		
		5	Stalarka okienna 80%		
		6	Tynki wewnętrzne 60%		
		7	Elewacja – warstwa ocieplenia zbrojona siatką i klejem (bez docelowego wykończenia tynkiem/blachą)		
		8	Podłoga i posadzki 30%		
		9	Instalacja elektryczna 50%		
		10	Instalacja wod-kan 50%		
		11	Instalacja C.O. 50%		
		12	Wentylacja 40%		
		13	Windy 90%		
		14	Balustrady zewnętrzne 30%		
		15	Wetna na stropie garażu		
	VII. Zakończenie budowy	1)	Dach – pokrycie 20%	10%	30.09.2027
		2	Obróbki blacharskie		
		3	Ściany działowe 5%		
		4	Stalarka drzwiowa		
		5	Tynki wewnętrzne 40%		
		6	Elewacja – tynk/blacha		
		7	Podłoga i posadzki 70%		
		8	Roboty malarskie 70%		
		9	Instalacja elektryczna 50%		
		10	Instalacja wod-kan 50%		
		11)	Instalacja C.O. 50%		
		12	Przyłącza techniczne		
		13	Drogi, ogrodzenie, oświetlenie 95%		
		14	Wentylacja 60%		
		15	Windy 10%		
		16	Balustrady zewnętrzne 65%		
		17	Balustrady wewnętrzne 100%		
		18	Zieleń 50%		
		19	Mata architektura, kosze, ławki 80%		
	VIII. Pozwolenie na użytkowanie	1	Roboty malarskie 30%	12%	31.12.2027
		2	Drogi, ogrodzenie, oświetlenie 5%		
		3	Zieleń 50%		
		4	Mata architektura, kosze, ławki 20%		
		5	Uzyskanie Decyzji Pozwolenia na Użytkowane		
	Razem			100%	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji. Cena może ulec zmianie w przypadku: 1. Zmiany stawki podatku VAT po dacie zawarcia Umowy, a w takim wypadku: a. Cena zostanie pomniejszona o kwotę wynikającą z tej zmiany - w przypadku, gdy stawka podatku VAT zostanie obniżona, o czym Deweloper powiadomi Nabywcę, wskazując jednocześnie nową cenę; b. Deweloper może powiększyć Cenę o kwotę wynikającą z tej zmiany - w przypadku, gdy stawka podatku VAT ulegnie wzrostowi, o czym Deweloper powiadomi Nabywcę, wskazując jednocześnie nową cenę; c. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wzroście ceny; d. jeżeli w terminie określonym wyżej Nabywca nie złoży oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w Cenie, w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia o wzroście ceny. 2. Wystąpienia różnic obmiarowych pomiędzy powierzchnią projektowaną Lokalu wskazaną w § 4 ust. 1 Umowy, a rzeczywistą powierzchnią użytkową Lokalu, ustaloną na podstawie obmiaru powykonawczego, przy czym: a. jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza od projektowanej – cena Lokalu zostanie obniżona o kwotę będącą iloczynem różnicy powierzchni i ceny 1 m² Lokalu, wskazanej w Prospekcie Informacyjnym; b. jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa od projektowanej – cena Lokalu zostanie powiększona o kwotę będącą iloczynem różnicy powierzchni i ceny 1 m² Lokalu, wskazanej w Prospekcie Informacyjnym; c. Cena nie ulegnie zmianie, w przypadku, gdy różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian dokonanych na zlecenie Nabywcy; d. Strony dopuszczają wystąpienie różnic obmiarowych pomiędzy powierzchnią projektowaną Lokalu wskazaną w § 4 ust. 1 Umowy, a rzeczywistą powierzchnią użytkową, ustaloną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli obmiar powykonawczy Lokalu wykaże inną powierzchnię użytkową w stosunku do powierzchni określonej w § 4 ust. 1 Umowy o więcej niż 1,00 % (jeden procent) - Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie powierzchni; przy czym prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało w przypadku, gdy różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian dokonanych na zlecenie Nabywcy; e. jeżeli w terminie określonym wyżej Nabywca nie złoży oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w Cenie, w terminie do 14 dni od otrzymania zawiadomienia o wzroście ceny.
--	--

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 Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia:
 - 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie 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 (tj. zmian, co do których Nabywca wyraził zgodę na ich włączenie do Umowy);
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w tych dokumentach;
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;
 - 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej.
2. Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od Umowy:
 - 1) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie określonym w Umowie – przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca jest zobowiązany wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy;
 - 2) w przypadku, gdyby 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 (czyli zgody na wyodrębnienie/sprzedaż przedmiotu umowy bez obciążeń hipotecznych) - w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy;
 - 3) w przypadku, gdyby Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej (tj. w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku przez dotychczasowy bank powierniczy) - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej;
 - 4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (tj. obowiązku poinformowania Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i przekazania mu oświadczenia o tym, że nowy rachunek jest rachunkiem powierniczym) - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej (tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy);
 - 5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej;
 - 6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej;
 - 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (tj. jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Dewelopera i zażądać od drugiej strony – Nabywcy spełnienia świadczenia wzajemnego).
3. Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od Umowy w przypadku zmiany Ceny (opisanym w rubryce „Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji”), na warunkach i w terminach wskazanych w § 7 Umowy.
4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:
 - 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej 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,
 - 2) w przypadku niestawienia się przez Nabywcę do odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Przenoszącej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
5. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy przez Nabywcę jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie prawa własności tego Lokalu na Nabywcę oraz jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest dostarczyć Deweloperowi, w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania

	oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, oświadczenie Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, obejmujące zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie prawa własności tego Lokalu na Nabywcę, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonej od Ceny za każdy dzień opóźnienia. 7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną z jej stron z przyczyn opisanych w ust. 1-2 lub 4 powyżej, Bank przekaże Nabywcy przypadające mu środki pieniężne w nominalnej wysokości, na podstawie: - pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, wraz ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń Nabywcy z tytułu niniejszej Umowy lub dostarczonego do Banku wypisu aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenie stron o rozwiązaniu Umowy (odstąpieniu od Umowy) oraz wszystkie informacje zawarte w oświadczeniu o odstąpieniu od Umowy z Nabywcą; w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, odstąpienie od Umowy przedstawione przez Nabywcę, powinno zawierać potwierdzenie Dewelopera, że zostało mu ono doręczone; - pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo rozwiązaniu umowy deweloperskiej, którego wzór stanowi załącznik do Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego („Oświadczenie Nabywcy”). Oświadczenie Nabywcy wymaga formy z podpisem notarialnie poświadczonym albo powinno zostać złożone w obecności pracownika PKO Banku Polskiego S.A. 8. W przypadku odstąpienia od Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Bank występuje do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego. Przekazanie środków pieniężnych, o którym mowa wyżej, nastąpi niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 5 dni roboczych, po potwierdzeniu przez Bank, że Deweloper i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków pieniężnych po odstąpieniu od Umowy. 9. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy, po wypłacie przez Bank na rzecz Dewelopera środków znajdujących się na Rachunku Powierniczym, wszelkie dalsze rozliczenia, jeżeli będą należne, będą następować między Nabywcą a Deweloperem. W przypadku, gdy Nabywca odstąpi od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1, ust. 2 pkt 7) lub ust. 3 powyżej, po przekazaniu Deweloperowi przez Bank środków Nabywcy zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy, w tym zadatek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 7 ust. 3 Umowy. W przypadku, gdy Nabywca odstąpi od Umowy z przyczyny wskazanej w ust. 2 pkt 1) – 6) powyżej, po przekazaniu Deweloperowi przez Bank środków Nabywcy zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, Deweloper, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy, w tym zadatek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 7 ust. 3 Umowy, a nadto zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Nabywcy kwoty zadatku, w wysokości określonej w § 7 ust. 3 Umowy, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę pisemnie w terminie 30 dni od daty otrzymania od Nabywcy żądania zapłaty kwoty zadatku. 10. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 4 powyżej na podstawie oświadczenia Dewelopera, po wypłacie przez Bank na rzecz Dewelopera środków znajdujących się na Rachunku Powierniczym, wszelkie dalsze rozliczenia, jeżeli będą należne, będą następować pomiędzy Nabywcą a Deweloperem, w szczególności Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Dewelopera kwoty zadatku, w wysokości określonej w § 7 ust. 3 Umowy, na rachunek bankowy wskazany przez Dewelopera w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania od Dewelopera żądania zapłaty kwoty zadatku. W przypadku, gdy Deweloper odstąpi od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 4 powyżej, po przekazaniu mu przez Bank środków Nabywcy zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia odstąpienia, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy, pomniejszone o zadatek wpłacony przez Nabywcę zgodnie z § 7 ust. 3 Umowy. 11. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn innych niż opisane w ust. 1-2 lub 4 powyżej, warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku jest przedłożenie w Banku: - złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron Umowy o rozwiązaniu tej Umowy, - zgodnych oświadczeń stron Umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego
--	--

	indywidualny rachunek Nabywcy w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi albo złożonych w obecności pracownika PKO Banku Polskiego S.A., c) Oświadczenia Nabywcy, d) dopuszcza się złożenie aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenia woli stron o rozwiązaniu Umowy i sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku oraz wszelkie wymagane dane występujące w oświadczeniu, o którym mowa w pkt c) powyżej. 12. Po dostarczeniu do Banku dokumentów, o których mowa w ust. 11, Bank przekaze Deweloperowi przypadające mu środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do Nabywcy indywidualnym rachunku Nabywcy w sposób określony w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 11 lit. b) oraz przekaze Nabywcy przypadające mu środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do niego indywidualnym rachunku Nabywcy w sposób wskazany przez Nabywcę w Oświadczeniu Nabywcy, z zastrzeżeniem, że w przypadku rozwiązania umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Bank występuje do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego. 13. Przekazanie środków pieniężnych, o którym mowa w ust. 12, nastąpi niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 5 dni roboczych, po potwierdzeniu przez Bank, że Deweloper i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków pieniężnych po rozwiązaniu Umowy.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłączonego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Nie dotyczy

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nie dotyczy

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata; a w przypadku realizacji inwestycji przezspółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 wyłączonego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem 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 utamkowej 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 Powszechnej Kasie Oszczędności Banku Polskim Spółce Akcyjnej, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

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.

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	(.....) zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny nr (.....) o projektowanej powierzchni użytkowej (.....) m ² , zgodnie z planem Lokalu stanowiącym załącznik do prospektu
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	30.06.2028 r.

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 (1 podziemna, 4 nadziemnych)	
	Technologia wykonania	Konstrukcja	Konstrukcja monolityczna żelbetowa i/lub prefabrykowana oraz murowana. Układ konstrukcyjny: - kondygnacja podziemna: układ belkowo-słupowy, płytowo-słupowy wraz ze ścianami i trzonami, - pozostałe kondygnacje: układ tarczowo-ścianowy i/lub ścianowo-trzpieniowy z obwodowymi belkami oraz trzonami usztywniającymi, układ murowanych ścian nośnych. Stropy monolityczne i/lub prefabrykowane – typu filigran, płyta fundamentowa żelbetowa monolityczna.
		Ściany zewnętrzne	Silikatowe lub/i żelbetowe monolityczne, ocieplone styropianem i/lub wełną mineralną.
		Wykończenie ścian zewnętrznych	Tynk na warstwie izolacji termicznej i w części okładzina i/lub elementy dekoracyjne np. tynki systemowe strukturalne, płyty elewacyjne z włókno-cementu i/lub HPL, żelbet.
		Ściany wewnętrzne nośne	Silikatowe lub/i żelbetowe monolityczne, lub/i pustaki betonowe.
		Ściany wewnętrzne wydzielające mieszkania	Silikatowe lub/i żelbetowe monolityczne
		Ściany działowe	Bloczki gipsowe lub/i bloczki silkatowe i/lub ściany żelbetowe.
		Dach	Dach mansardowy z zachowaniem spadkowania w celu odprowadzenia wód opadowych. Konstrukcja drewniana, pokrycie z blachy systemowej na rąbek stojący i/lub blachy stalowej typu „klik”. Część stropodachu zaprojektowano jako dach płaski wykonany w tradycyjnym układzie warstw. Stropodach nad garażem podziemnym nakryty stropodachem zielonym i/lub kostką betonową i/lub płytkami gresowymi.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie	Garaż podziemny	
		Konstrukcja	Układ konstrukcyjny układ belkowo-słupowy, płytowo-słupowy wraz ze ścianami i trzonami. Strop w technologii

	wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości		żelbetowej typu filigran i/lub monolityczny.
		Wjazd do garażu podziemnego	Betonowy, podgrzewany.
		Wykończenie ścian	Ściany żelbetowe i/lub murowane (częściowo tynkowane lub/i częściowo malowane).
		Wykończenie sufitów	Żelbetowe, częściowo ocieplone wełną mineralną lamelową i/lub styropianem z natryskową powłoką. Występują lokalne obniżenia konstrukcji i instalacji.
		Brama wjazdowa do garażu	Z napędem elektrycznym, sterowana na pilota.
		Wykończenie posadzki	Wylewka betonowa utwardzana powierzchniowo i/lub powłoka żywiczna.
		Wentylacja	Oddymianie strumieniowe i wentylacja mechaniczna wyciągowa.
		Hala garażowa	System detekcji CO.
		Miejsca na jednoślady	Wygrózione w obrębie hali garażowej przegrodami ażurowymi. Możliwe jest prowadzenie instalacji na wysokości nie mniejszej niż 2,0 m.
		Pomieszczenie na jednoślady	
		Ściany wydzielające pomieszczenie	Systemowe ściany ażurowe, stalowe, ocynkowane.
		Wykończenie posadzki	Posadzka betonowa zacierana lub/i wykończenie żywicą i/lub wykończenie płytkami gresowymi.
		Instalacja elektryczna oświetleniowa	Oprawa oświetleniowa montowana pod stropem załączana za pomocą czujki ruchu lub łącznika.
		Stolarka drzwiowa	Drzwi stalowe ażurowe.
		Części wspólne	
		Klatka schodowa i korytarze wspólne	Każda klatka wyposażona w windę.
		Stolarka drzwiowa	Aluminiowa z wypełnieniem szklanym.
		Wykończenie ścian wewnętrznych	Ściany klatek schodowych i korytarzy ogólnodostępnych tynkowane tynkiem gipsowym i/lub cementowo-wapiennym, malowane i/lub wykończone kaflami betonowymi i/lub płytkami ceramicznymi i/lub panelowym wykończeniem.
		Wykończenie posadzek	Na klatkach schodowych, korytarzach ogólnodostępnych wykończenie płytkami gresowymi, wycieraczki przed wejściami do mieszkań zagłębione w warstwie wykończeniowej posadzki.
		Instalacja elektryczna	Kompletne oświetlenie sterowane na czujniki ruchu i/lub łączniki.
		Balustrady wewnętrzne	Stalowe malowane proszkowo, pochwyt stalowy i/lub drewniany.
		Pomieszczenia wspólne	Pomieszczenia rowerowni - wyposażone w stojaki/uchwyty rowerowe. Pomieszczenie śmietnika.
		System jednego klucza	Wejścia do klatek schodowych, pomieszczenia śmietników, rowerowni w systemie jednego klucza.
		Balkony/tarasy/ogródki	
		Posadzka	Balkony - płyta balkonowa żelbetowa prefabrykowana lub monolityczna. Tarasy - płytki gresowe na wspornikach w technologii tzw. „Tarasu wentylowanego”. Ogródki – trawnik.
		Balustrady	Ażurowe, z płaskowników stalowych, malowanych proszkowo i/lub szklane na murku żelbetowym i/lub konstrukcji stalowej. Ogródki – przegrody betonowe i/lub ogrodzenie betonowe i/lub ogrodzenie murowane i/lub siatka ogrodzeniowa
		Przegrody	Na podkonstrukcji stalowej lub/i aluminiowej, wypełnienie stalowe i/lub szklane lub/i płyty elewacyjne z włókno-cementu.

			Ogródki – przegrody betonowe i/lub ogrodzenie panelowe i/lub nasadzenia.
		Instalacje	Punkt świetlny i gniazdo elektryczne na elewacji przy każdym balkonie, tarasie. Przytączę wody na każdym tarasie i ogródku (nie dotyczy balkonów).
		Zagospodarowanie terenu	
		Przestrzeń zewnętrzna	Nawierzchnie zewnętrzne chodników z kostki betonowej lub/i z nawierzchni typu ekoraster, geokrata lub/i kostki ażurowej i/lub powierzchnie antysmogowe. Zieleni indywidualnie zaprojektowana dla powierzchni wspólnej.
		Mała architektura	Ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, klomby betonowe, murki betonowe
		Oświetlenie terenu	Oświetlenie ciągów pieszych i drogi dojazdowej do garażu i miejsc postojowych naziemnych oprawami na słupkach i/lub montowanymi na elewacji i/lub w murkach.
	Liczba lokali w budynku	Łącznie w całym zespole zabudowy - 38 lokali mieszkalnych.	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Łącznie w całym zespole zabudowy 47 niezależnych stanowisk postojowych, w tym: 43 w garażu podziemnym, 4 na terenie, z czego 2 dla osób niepełnosprawnych.	
	Dostępne media w budynku	- woda (użytkowa oraz do celów p.poż.) - ciepło miejskie z węzła ciepłego - energia elektryczna - internet z dostępem do telewizji i telefonu (po zawarciu indywidualnej umowy z operatorem) - radio i telewizja naziemna oraz telewizja satelitarna	
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – od ulicy Partynickiej.	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o nr (.....)Numer lokalu mieszkalnego), zgodnie z planem Lokalu stanowiącym załącznik do prospektu		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny nr (.....). o projektowanej powierzchni użytkowej (.....). m ² zgodnie z planem Lokalu stanowiącym załącznik do prospektu.		
	Standard prac wykończeniowych w lokalu		
	Ścianki działowe w mieszkaniach	Bloczki gipsowe lub/i bloczki silikatowe lub/i ściany żelbetowe.	
	Wykończenie ścian wewnętrznych	Ściany silikatowe, żelbetowe, pustaki betonowe. Tynk gipsowy maszynowy zatarty na gładko, w łazienkach zatarty na ostro. Bloczki gipsowe: szpachlowane łączenia płyt.	
	Wykończenie sufitów	Tynk gipsowy maszynowy lub gładź.	
	Wykończenie posadzek	W mieszkaniach jastrych cementowy.	
	Stolarka okienna	W mieszkaniach okna PCV okleinowane jednostronnie i/lub obustronnie. Stolarka wyposażona w system nawietrzaków okiennych lub/i glistowych. W mieszkaniach na parterze budynku stolarka wyposażona w rolety zewnętrzne sterowane elektrycznie.	
	Parapety	Kompozyt i/lub konglomerat.	
	Drzwi wejściowe do mieszkania	Pełne, ościeżnica stalowa z opaską systemową, zamek i klamka antywłamaniowa klasy „C” lub drzwi pożarowe.	
	Stolarka drzwiowa wewnętrzna	Brak	
	Wentylacja	Wentylacja mechaniczna wywiewna. W kuchniach i aneksach kuchennych - system wentylacji jednorurowej z wentylatorem dachowym. Dodatkowo kanał wentylacyjny do podłączenia okapu kuchennego zakończony wyrzutnią pionową. W łazienkach i wc (jeśli występuje) - system wentylacji jednorurowej z wentylatorem dachowym i/lub wentylatorem indywidualnym montowanym w mieszkaniu. Nawiew kompensacyjny realizowany za pomocą nawietrzaków okiennych i/lub ściennych i/lub glistowych.	
	Liczniki wody	Każde mieszkanie opomiarowane indywidualnie:	

	ciepłej i zimnej oraz energii cieplnej	- licznikami ciepłej i zimnej wody, znajdującymi się na korytarzu w szafce licznikowej dostępnej od korytarza, - licznikiem energii cieplnej znajdującym się na korytarzu w szafce licznikowej dostępnej od korytarza.
	Instalacja wodno - kanalizacyjna	Woda - zasilanie z sieci miejskiej. Instalacja kanalizacyjna w łazience (i WC jeśli występuje): Doprowadzone podejścia (podtynkowe i/lub natynkowe) pod miskę ustępową, umywalkę, pralkę, wannę, prysznic (jeżeli dane przybory występują na rzucie lokalu). Podejście sanitarne pod miskę ustępową może lokalnie częściowo wystawać z warstw posadzkowych (zabudowa rury po stronie klienta). Instalacja wodna w łazience (i WC jeśli występuje): Doprowadzone podejścia (podtynkowe i/lub natynkowe) pod miskę ustępową (woda zimna), umywalkę (woda zimna i ciepła), pralkę (woda zimna), wannę (woda zimna i ciepła), prysznic (woda zimna i ciepła). Podejścia zostaną wykonane, jeżeli dane przybory występują na rzucie lokalu. Biały montaż , armatura do indywidualnego wykonania przez Nabywcę. Instalacja wodno – kanalizacyjna w kuchni : doprowadzone podejścia kanalizacji, wody ciepłej i zimnej pod zlewozmywak - natynkowe.
	Centralne ogrzewanie	Ciepło dostarczane od zewnętrznego operatora (sieć ciepłownicza). W mieszkaniach ogrzewanie realizowane grzejnikami płytowymi, w łazience grzejnikami rurowymi (drabinkowymi). Wszystkie grzejniki z zaworami termoregulacyjnymi.
	Instalacja elektryczna	Bez oprav oświetleniowych, trójfazowe zasilanie kuchni elektrycznej, instalacja dzwonek-domofonowa, okablowanie, sprzęt elektryczny (tączniki i gniazdka).
	Instalacja telewizyjna	Instalacja kablowa do odbioru telewizji naziemnej cyfrowej i satelitarnej. Gniazdo RTV 1 szt. w pokoju dziennym.
	Instalacja teleinformatyczna	Instalacja umożliwiająca korzystanie z usług operatora z dostępem do Internetu po podpisaniu indywidualnej umowy z zewnętrznym operatorem. W pokoju dziennym zestaw gniazd wtykowych w ramce czterokrotnej zawierający: dwa gniazda podwójne 230V, jedno gniazdo RTV-SAT-SAT i jedno gniazdo 2xRJ45. W mieszkaniach dwu-, trzy-, cztero-pokojowych w jednej z sypialni dodatkowo gniazdo 2xRJ45.
	Domofon	Panel videofonowy przy wejściu do budynku, wewnątrz mieszkania panel domofonowy.
	Instalacja chłodzenia	Mieszkania na 3 piętrze wyposażone w klimatyzację – 1 jednostka typu split na mieszkanie z odprowadzeniem skroplin do kanalizacji sanitarnej, jednostki zewnętrzne montowane na balkonie i/lub tarasie i/lub w przestrzeni dachu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego wraz z planem lokalu z balkonem/tarasem/ogródkiem.
 2. Rzut kondygnacji podziemnej z oznaczeniem Miejsca Postojowego/Miejsca na jednośląd.
 3. Plan zagospodarowania terenu.
 4. 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.
 5. 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).
 6. Informacja o sąsiedztwie inwestycji.
-