

EKO PARK

A P A R T A M E N T Y

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

BUDYNEK D



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA			
Deweloper	EKOPARK BIELSKO 2 SPÓŁKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOSCIA z siedzibą w Bielsku-Białej		
Adres	43-300 Bielsko-Biała ul. Piastowska 55		
Nr NIP, REGON i KRS	(NIP) 5472239745	(REGON) 526071990	(KRS) 0001052217
Nr telefonu	+48 880 108 691		
Adres poczty elektronicznej	info@ekoparkbielsko.pl		
Nr faksu	brak		
Adres strony internetowej dewelopera	www.ekoparkbielsko.pl		

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA - BRAK

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (Doświadczenie Członka zarządu Spółki EKO PARK BIELSKO 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej (Budowa w konsorcjum)

Adres	43-502 Czechowice-Dziedzice ul. Boczna 13
Data rozpoczęcia	2015 rok
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2016 rok (36 lokali mieszkalnych)
Adres	43-300 Bielsko- Biała ul. J. Grondysa 7
Data rozpoczęcia	2015 rok
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2017 rok
Adres	43-300 Bielsko-Biała ul. Sarni Stok 78
Data rozpoczęcia	2015 rok
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2017 rok (32 lokale mieszkalne)
Adres	43-300 Bielsko-Biała ul. Sarni Stok 82
Data rozpoczęcia	2017 rok
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2018 rok (32 lokale mieszkalne)
Adres	43-300 Bielsko- Biała ul. Sarni Stok 86, 88, 90
Data rozpoczęcia	2017 rok
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2020 rok (128 lokali mieszkalnych)
Adres	43-300 Bielsko- Biała ul. Sarni Stok 92, 94
Data rozpoczęcia	2019 rok
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2022 rok (80 lokali mieszkalnych)

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	43-300 Bielsko-Biała ul. Muszłowa Nr działek: 409/22 obręb ewidencyjny 0038 Stare Bielsko	
Nr księgi wieczystej	BB1B/00167217/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W najbliższym sąsiedztwie nie znajdują się obiekty generujące uciążliwości zapachowe (np. wysypiska śmieci, oczyszczalnie ścieków, elektrociepłownie itp.) , hałasowe (drogi o dużym natężeniu ruchu, boiska sportowe, odkryte baseny publiczne itp.), światłne (reklamy świetlne itp.), powodziowe (rzeki powodujące podtopienia budynków itp.).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr XIX/487/2012 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 29 maja 2012 roku wraz ze zmianami: Nr XXX/740/2013 z dnia 23 kwietnia 2013 r, Nr XLV/1102/2014 z dnia 30 września 2014link do strony internetowej na, której umieszczone są informacje dot. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Miejsce publikacji - https://brm.bielsko-biala.pl
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XXXII/800/2013 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-zachodniej części miasta, ograniczonego ulicami: Al. Generała Andersa, Bohaterów Monte Cassino, Okrężną, Sarni Stok, Zuchów w Bielsku-Białej. Link do strony internetowej , na którym przedstawiono granice ustaleń aktu. Miejsce publikacji - https://imapa.um.bielsko.pl/#/giportal
	Miejscowy plan odbudowy	Teren nie jest objęty planem odbudowy
	Inne	BRAK
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	123_MN,MW-04: a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,

dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		<p>b) Zabudowa mieszkaniowa bliźniacza, szeregową, atrialną itp.,</p> <p>c) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>d) Dopuszczenie usług podstawowych w obiektach wolno stojących,</p> <p>e) Zakaz lokalizacji garaży wolno stojących w zabudowie wielorodzinnej</p> <p>123_KDD-18: teren ulicy dojazdowej</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność: 0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna: 0,9 minimalna: brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	dla zabudowy wielorodzinnej 40% dla zabudowy jednorodzinnej 50% dla zabudowy usługowej 35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla budynków wielorodzinnych: 16m dla budynków jednorodzinnych 10m dla budynków usługowych 11m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	dla zabudowy wielorodzinnej: 40% dla zabudowy jednorodzinnej: 50% dla zabudowy usługowej: 35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	w przypadku zabudowy mieszkaniowej 1,5 na 1 lokal w przypadku zabudowy jednorodzinnej 1,5 na budynek w przypadku lokali usługowych 1 stanowisko na 30m ² powierzchni użytkowej usług
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>zakaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizacji usług związanych z naprawą i obsługą pojazdów mechanicznych, demontażu pojazdów, wulkanizacją, lakiernictwem, blacharstwem oraz ze sprzedażą paliw do pojazdów mechanicznych, - magazynowania i sprzedaży części samochodowych, - lokalizacji usług transportowych i obsługi, parkowania pojazdów do prac budowlanych i odśnieżania, - lokalizacji usług związanych ze skupem złomu oraz innych surowców wtórnych, - lokalizacji usług rzemieślniczych związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce (w tym cięciu) drewna, kamienia lub metalu, z wyjątkiem drobnych punktów usługowych (np. dorabianie kluczy itp.), - lokalizacji handlu hurtowego oraz usług związanych z przetadunkiem, magazynowaniem, składowaniem i konfekcjonowaniem towarów, - lokalizacji usług mogących powodować ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko, <p>i) dopuszczenie w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i w parterach budynków wielorodzinnych wyłącznie usług podstawowych służących zaspokojeniu codziennych potrzeb mieszkańców,</p>

takich jak:

- handel detaliczny,
- gabinety lekarskie, fizjoterapeutyczne, paramedyczne, stomatologiczne, weterynaryjne,- przedszkola, żłobki,
- punkty usług rzemieślniczych, w tym naprawa i konserwacja komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego,
- punkty biblioteczne, czytelnie, kluby tematyczne, galerie sztuki, pracownie artystyczne,
- działalność dotycząca pozaszkolnych form edukacji (np. artystycznej, nauki języków obcych),
- usługi biurowe i administracyjne (np. projektowe, prawnicze, księgowe),
- pozostała indywidualna działalność usługowa (np. fryzjerstwo, zabiegi kosmetyczne, poprawa kondycji fizycznej),

j) dopuszczenie w terenach zabudowy wielorodzinnej w wyodrębnionych obiektach usługowych wyłącznie usług podstawowych służących zaspokojeniu codziennych potrzeb mieszkańców, wymienionych w lit. i tiret od pierwsze do ósme oraz niżej wymienionych:

- przychodnie zdrowia i opieka społeczna,
- kluby osiedlowe,
- gastronomia,
- usługi bankowe, pocztowe,
- usługi kultu religijnego,
- usługi związane z rekreacją i wypoczynkiem mieszkańców (boiska, place zabaw, zieleń parkowa),
- posterunki służb porządkowych;

2) warunki ochrony powietrza:

a) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska (np. gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy, ciepła woda z sieci ciepłowniczej, drewno), bądź ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii,

b) zakaz stosowania materiałów pyłących do utwardzania nawierzchni drogowych, placów i miejsc do parkowania;

3) warunki ochrony wód, powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami:

a) nakaz ochrony wód podziemnych wynikająca z położenia w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 448 – Dolina rzeki Biała),

b) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków, w tym zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do ziemi i wód,

c) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,

d) zakaz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,

e) nakaz zachowania istniejących cieków naturalnych z zielenią towarzyszącą,
f) na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 1 lit. b,
g) nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi na terenie miasta regulacjami dotyczącymi czystości i porządku oraz zakaz składowania odpadów,
h) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków wodnych w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi ich skarp brzegowych;
4) warunki ochrony przyrody) zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 15 m od granicy gruntów stanowiących użytki leśne i 8 m od górnych krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych oraz zakaz prowadzenia w tej strefie działalności powodującej degradację szaty roślinnej stanowiącej naturalną ich obudowę,
b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień, roślinności porastającej brzegi cieków wodnych, zieleni przydrożnej, śródpolnych skupisk drzew i krzewów, jarów pokrytych drzewami i krzewami, pojedynczych drzew i krzewów poza uzasadnionymi przypadkami, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa,
c) w przypadku koniecznej wycinki drzew i krzewów nakaz podejmowania działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą,
d) nakaz umacnianie skarp cieków wodnych zielenią dobrze wiążącą grunt,
e) nakaz realizacji przepustów umożliwiających przemieszczanie się drobnej fauny:
- przy przekraczaniu cieków wodnych drogowymi obiektami inżynierskimi,
- w podmurówkach ogrodzeń,
g) nakaz realizacji inwestycji w sposób maksymalnie zachowujący rzeźbę terenu i zieleni, poprzez ograniczenie transportu mas ziemnych i wykorzystanie w pierwszej kolejności do ukształtowania terenu w rejonie inwestycji;
5) warunki ochrony przed hałasem oraz innymi uciążliwościami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu:
a) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- dla terenu oznaczonego symbolem MW – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- dla terenów oznaczonych symbolami: MN,MW, MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej, w tym zimozielonej o zróżnicowanej wysokości, w pasie terenu

o szerokości minimum 3 m, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 123_MW-01, 123_MN,MW-03, 123_MN,MW-04, 123_MN-05 i 123_MN-16, w części sąsiadującej z terenem oznaczonym symbolem 123_KDZ-01, pomiędzy liniami rozgraniczającymi w/w tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy;

6) warunki ochrony krajobrazu kulturowego:

a) zachowanie walorów krajobrazowych i widokowych terenu oraz zachowanie powiązań ekologicznych z sąsiednimi terenami o walorach przyrodniczo-krajobrazowych (tj. z zielenią potoku Starobielskiego II, ze wzgórzem „Trzy Lipki” i z zespołem przyrodniczo-krajobrazowym „Sarni Stok”) poprzez pozostawienie terenów otwartych (bez zabudowy) i zagospodarowanych zielenią,

d) nakaz stosowania kolorystyki ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych, kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno itp.),e) zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych,

f) nakaz stosowania kolorystyki dachów w odcieniach ciemnego brązu, grafitu bądź kolorystyki materiałów naturalnych,

g) nakaz realizacji ogrodzeń z zastosowaniem następujących materiałów: metal, cegła, drewno, kamień, nasadzeń żywopłotów – w sposób pozwalający na przemieszczanie się drobnej fauny (np. przez zastosowanie fragmentów ogrodzeń ażurowych),

h) zakaz realizacji przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

i) zakaz realizacji obiektów tymczasowych i inwentarskich,

j) zasady lokalizacji urządzeń reklamowo-informacyjnych:

- zakaz montażu reklam w miejscach ekspozycji krajobrazu, w sposób powodujący przesłanianie panoramy gór,
- zakaz montażu urządzeń reklamowych wielkoformatowych, wolno stojących w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenach zieleni parkowej,
- nakaz unifikacji formatów tablic reklamowych i wysokości ich montażu,
- nakaz zachowania odległości minimum 50 m między urządzeniami, a dla wielkoformatowych, wolno stojących zachowania odległości minimum 100 m,
- nakaz zachowania jednakowej odległości reklam od krawędzi jezdni – minimum 6 m, a przy drodze ekspresowej S1 minimum 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- zakaz lokalizacji reklam świetlnych skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi ekspresowej S1, w szczególności reklam o zmiennej treści,
- zakaz montażu reklam, transparentów, plakatów na ogrodzeniach nieruchomości i słupach oświetleniowych,

k) zasady montażu urządzeń reklamowo-informacyjnych na elewacjach budynków usługowych przy

		zachowaniu następujących warunków: - nakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne występujące na elewacjach budynków, w nawiązaniu do charakteru wystroju, - zakaz umieszczania urządzeń reklamowych powyżej gzymsu pierwszego piętra, - lokalizacja zbiorczych nośników reklamowych w obrębie bram wejściowych o jednakowych wymiarach poszczególnych tabliczek, - zakaz umieszczania wielkoformatowych reklam, transparentów, ekranów świetlnych, plakatów oraz urządzeń reklamowych wielkoformatowych na frontowych elewacjach budynków.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	123_MN,MW-04, 123_MN,MW-03: a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, b) Zabudowa mieszkaniowa bliźniacza, szeregowa, atrialna itp., c) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, d) Dopuszczenie usług podstawowych w obiektach wolno stojących, e) Zakaz lokalizacji garaży wolno stojących w zabudowie wielorodzinnej 123_KDD-18: teren ulicy dojazdowej

		123_KDL-16: teren ulicy lokalnej 123_Z,WS-27: 1) przeznaczenie terenu: a) zieleń przylegająca do cieku, zadrzewienia, zakrzewienia, łąki, wody powierzchniowe śródlądowe (ciekiwodne), b) urządzenia związane z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową; 2) zasady zagospodarowania terenu: a) zakaz zabudowy, b) nakaz ochrony naturalnego charakteru terenu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność: 0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność: 0,9 minimalna intensywność nie określona
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	dla zabudowy wielorodzinnej 40% dla zabudowy jednorodzinnej 50% dla zabudowy usługowej 35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla budynków wielorodzinnych: 16m dla budynków jednorodzinnych 10m dla budynków usługowych 11m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	dla zabudowy wielorodzinnej: 40% dla zabudowy jednorodzinnej: 50% dla zabudowy usługowej: 35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	w przypadku zabudowy mieszkaniowej 1,5 na 1 lokal w przypadku zabudowy jednorodzinnej 1,5 na budynek w przypadku lokali usługowych 1 stanowisko na 30m ² powierzchni użytkowej usług
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy z uwagi na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Forma architektoniczna	nie dotyczy z uwagi na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy z uwagi na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy z uwagi na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy z uwagi na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy z uwagi na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy z uwagi na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy z uwagi na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy z uwagi na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy z uwagi na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy z uwagi na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy z uwagi na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Wysokość zabudowy	nie dotyczy z uwagi na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	budowa dróg zgodnie z rysunkiem planu miejscowego nr 123 i 166
	Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	lista warunków zabudowy zgodnie z rejestrem na stronie https://bip.um.bielsko.pl/m,390,rejestr-decyzji-o-ustaleniu-warunkow-zabudowy.html
	Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	treść decyzji umieszczono na stronie https://bip.bielsko-biala.pl/m,126,ogloszenia-rozne.html
	Miejscowych planach odbudowy	brak informacji
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	zagrożenie powodziowe i ryzyko powodziowe występuje w pobliżu rzek: Biała, Potok Starobielski, Starobielski Potok
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak decyzji ale w trakcie procedowania budowa przedłużenia ul Sarni Stok zgodnie z rysunkiem planu miejscowego nr 166 oraz budowa ronda na skrzyżowaniu ulic Sarni Stok Sarni Potok
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak informacji	

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak informacji

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	246/2023 Prezydent Miasta Bielsko-Biała z dnia 13 kwietnia 2023r oraz przenoszącą decyzje w zakresie budynku „D” na działce 409/22 z dnia 11 marca 2024r	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwolenie 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 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021r. 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 robót budowlanych: 30.11.2023r Zakończenie robót budowlanych: 30.07.2026r	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę 1 budynku wielorodzinnego oznaczonego nr D na działce 409/22 w którym znajdować się będzie 46 lokali mieszkalnych, 16 miejsc postojowych w budynku oraz 53 miejsc postojowych zewnętrznych wraz z zagospodarowaniem części wspólnych terenu.			
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Od budynku B zlokalizowanego na działce 409/24 min. 43,00m Od budynku C zlokalizowanego na działce 409/21 min. 32,00m			
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO 9836:2015-12: Powierzchnia użytkowa wchodzi w skład powierzchni całkowitej, powierzchni netto. Powierzchnia użytkowa dzieli się na podstawową i pomocniczą. Zgodni z projektem niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego do powierzchni użytkowej nie wliczamy ścian nie nadających się do demontażu tj. ściany łazienkowe. Pozostałe ściany tj. ścianki działowe oddzielające inne pomieszczenia niż łazienka nie są ściankami nośnymi ani konstrukcyjnymi i mogą być demontowane, powierzchnię pod tymi ściankami wliczamy do powierzchni użytkowej lokalu.				
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 20%, pożyczki inwestorskie 30%, środki z wpłat nabywców lokali mieszkalnych na mieszkaniowy rachunek powierniczy 50%. Procentowy udział zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.			
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy			
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy			
	Wysokość stawki procentowej, według której j jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%			
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Stosownie do postanowień Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali mieszkalnych. Wypłata środków zdeponowanych na mieszkaniowym rachunku powierniczym następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski SA.				
Harmonogram przedsięwzięcia	Lp.	Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Szacunkowy podział kosztów w %	Data rozpoczęcia	Data zakończenia

deweloperskiego, w etapach	1	Przygotowanie procesu inwestycyjnego: - zakup działki - przygotowanie niezbędnych dokumentów i projektów budowlanych i technicznych Rozpoczęcie prac budowlanych: - wyposażenie inwestycji w zaplecze budowlane - ogrodzenie placu budowy - wycinka drzew	20%	01.05.2023	30.11.2023
	2	- oświetlenie placu budowy + monitoring - doprowadzenie mediów na potrzeby realizacji inwestycji - wykonanie dróg i placów manewrowych i technologicznych - 80% prac ziemnych i wykopów pod budynek	10%	01.12.2023	31.12.2023
	3	Fundamenty + roboty towarzyszące - roboty ziemne 20% - roboty fundamentowe - izolacje poziome fundamentów - drenaż wokół budynku Kondygnacja podziemna (garaże) - stan surowy: - wylanie ścian nośnych - izolacja pionowa ścian - wykonanie stropu z płytami balkonowymi - wykonanie schodów betonowych - wykonanie szybu windowego	10%	01.01.2024	31.05.2024
	4	Parter - stan surowy: - wymurowanie ścian nośnych - wykonanie stropu z płytami balkonowymi - wykonanie schodów betonowych - wykonanie szybu windowego 1 Piętro - stan surowy: - wymurowanie ścian nośnych - wykonanie stropu z płytami balkonowymi - wykonanie schodów betonowych - wykonanie szybu windowego	10 %	01.06.2024	31.08.2024
	5	Parter: - wymurowanie ścian działowych - wykonanie instalacji elektrycznej (bez osprzętu) - wykonanie instalacji wod.-kan., c.o. (bez osprzętu) 2 piętro- stan surowy: - wymurowanie ścian nośnych - wykonanie stropu z płytami balkonowymi - wykonanie schodów betonowych - wykonanie szybu windowego Stolarka okienna - montaż 25% stolarki okiennej na budynku	10%	01.09.2024	15.11.2024
	6	Parter: - wykonanie tynków cementowo-wapiennych 1, piętro: - wymurowanie ścian działowych - wykonanie instalacji elektrycznej (bez osprzętu) - wykonanie instalacji wod.-kan., c.o. (bez osprzętu) 3 piętro- stan surowy: - wymurowanie ścian nośnych - wykonanie stropu z płytami balkonowymi - wykonanie schodów betonowych - wykonanie szybu windowego Stolarka okienna - montaż 25% stolarki okiennej na budynku	10%	16.11.2024	31.12.2024

	7	<p>1 piętro: - wykonanie tynków cementowo-wapiennych</p> <p>2,3 piętro: - wymurowanie ścian działowych - wykonanie instalacji elektrycznej (bez osprzętu) - wykonanie instalacji wod.-kan., c.o. (bez osprzętu)</p> <p>Stolarka okienna - montaż 50% stolarki okiennej na budynku</p> <p>Stropodach: - wykonanie stropodachu na budynku wraz z izolacją i orynnowaniem</p>	10%	01.01.2025	28.02.2025
	8	<p>Elewacja: - wykonanie elewacji zewnętrznej budynku - montaż balustrad zewnętrznych</p> <p>2,3 piętro: - wykonanie tynków cementowo-wapiennych</p> <p>Przyłącza sieci: - wykonanie przyłącza z Thermy - wykonanie przyłącza elektrycznego</p> <p>Parter, 1 piętro, 2 piętro, 3 piętro - rozpoczęcie robót wykończeniowych części wspólnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Montaż stolarki ppoż. • Montaż bram garażowych • Gładzie na ścianach korytarzy • Montaż drzwi wejściowych do budynku <p>Wylewki wszystkie kondygnacje</p>	10%	01.03.2025	31.10.2025
	9	<p>Parter: - wykonanie robót wykończeniowych części wspólnych</p> <p>1 piętro: - wykonanie robót wykończeniowych części wspólnych</p> <p>2 piętro: - wykonanie robót wykończeniowych części wspólnych</p> <p>3 piętro: - wykonanie robót wykończeniowych części wspólnych</p> <p>Zagospodarowanie terenu: - ułożenie kostki betonowej i ażurów pod parkingi i ciągi pieszo jezdne - częściowe ogrodzenie terenu</p> <p>Przyłącza sieci: - wykonanie przyłącza wod. Kan.</p> <p>Zakończenie wszystkich prac wewnętrznych w budynku i na zewnątrz</p>	10%	30.07.2026	31.12.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji				
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MMOWA 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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (DzU z 2021 poz. 1177) na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, wszystkie niżej przytoczone przepisy odnoszą się do tej ustawy: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;				

<p>20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</p> <p>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</p> <p>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</p> <p>7. Na podstawie art. 43 ust. 7 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Na podstawie art. 43 ust. 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej</p>
--	--

w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

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

3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

2. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

INNE INFORMACJE

I. W przypadku ustanowienia hipoteki wierzyciel hipoteczny wyda zgodę na bezciążarowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę, po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę.

II. Informacje 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;
- 3) pozwoleniem na budowę
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie 2 lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jego udzielenia.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski SA. 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 ...)

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

IV. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł	
Powierzchnia lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł/m ²	
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	30.09.2026 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 kondygnacji
	Technologia wykonania	<p>KONSTRUKCJA ELEMENTÓW BUDOWY</p> <p>Budynek posadowiono na ławach żelbetonowych lub palach, oczepach i ścianach fundamentowych. Mury podziemia z bloczków silikatowych lub ceramicznych lub TeknoAmerBlok i żelbetu. Izolacja pionowa termiczna fundamentów ze styroduru gr. 5-8cm.</p> <p>Nadproża betonowe – ściany nośne zewnętrzne. Nadproża ceramiczne lub betonowe – ściany nośne i działowe wewnętrzne.</p> <p>Stropy – monolityczne lub prefabrykowane (typu Filigran).</p> <p>Kominy z pustaków wentylacyjnych.</p> <p>Ściany konstrukcyjne pustak ceramiczny lub pustak TeknoAmerBlok18cm i 25cm.</p> <p>Pokrycie dachu – stropodach.</p> <p>Obróbki blacharskie blacha powlekana.</p> <p>Tynk wewnętrzny - maszynowy cementowo-wapienny lub gipsowe.</p> <p>Stołarka okienna PCV.</p> <p>Parapety wewnętrzne- brak.</p> <p>Balustrady balkonowe metalowe + szklane.</p> <p>Balkony – prefabrykowane bez izolacji i wylewki.</p> <p>Instalacja elektryczna , woda CO Therma.</p> <p>Drzwi wejściowe z klatki schodowej do mieszkań stalowe.</p> <p>Cokół budynku – tynk</p>

		<p>CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA Ściany fundamentu ocieplone styrodurem 5-8cm. Ściany zewnętrzne budynku ocieplone styropianem min. 15cm. Ogrzewanie systemowe z sieci miejskiej. Wentylacja grawitacyjna Okna PCV.</p> <p>INSTALACJE Budynek będzie zasilany w wodę z sieci miejskiej i w energię elektryczną 3-fazowa. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej. Liczniki zużycia ciepłej i zimnej wody, energii elektrycznej, ogrzewania CO. Liczniki gospodarcze woda i energia elektryczna - wspólne. Instalacje: domofonowa, telefoniczna, RTV antena zbiorcza, internetowa (światłowód), odgromowa – bez osprzętu.</p>
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>Tynk zewnętrzny mineralny lub akrylowy. Parapety zew. stalowe lub aluminiowe powlekane. Klatka schodowa: ściany malowane farbą emulsyjną lub tapeta dekoracyjna lub wykończone tynkiem mineralnym. Okładzina schodów, płytką gresowa lub granitowa. Balustrada klatki schodowej stalowa. Drzwi wejściowe do budynku aluminiowe. Zagospodarowanie terenu: kostka betonowa, płyta ażurowa, trawniki, zieleń niska i średnio wysoka. Winda hydrauliczna.</p>
	Liczba lokali w budynku	46
	liczba miejsc garażowych i postojowych	miejsca garażowe – 16 miejsca postojowe – nie mniej niż 53
	Dostępne media w budynku	- Instalacja elektryczna, - Instalacja wod-kan, - Instalacja CO z sieci miejskiej Therma - Instalacje teletechniczne: domofonowa, TV antena, Internet (światłowód).
	Dostęp do drogi publicznej	ul. Muszłowa
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr D-... zlokalizowany jest Na ... kondygnacji (...-piętro) zgodnie z załącznikiem nr 1	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi ... m ² : Układ pomieszczeń: - część salon z aneksem kuchennym; - część sypialniana; - część pokojowa; - część łazienkowa;	

	<p>- część komunikacyjna.</p> <p>Standard wykończenia lokalu mieszkaniowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Drzwi zewnętrzne do klatki schodowej stalowe. 2. Okna oraz drzwi balkonowe PCV. 3. Ściany oddzielające lokale - murowane nośne 18cm lub 25cm + tynki 4. Ścianki działowe nie przeznaczone do demontażu – murowane 8cm lub 12cm bez tynku (ściany łazienkowe) 5. ścianki działowe przeznaczone do demontażu – ażurowe lub murowane od 1-12 cm bez tynku (pozostałe pomieszczenia za wyjątkiem łazienki) 6. Parapety - brak. 7. Łazienka przygotowana pod układanie glazury, bez białego montażu. 8. Tynki wewnętrzne maszynowe cementowo-wapienne lub gipsowe: <ul style="list-style-type: none"> - sufity gładkie (płyta stropowa prefabrykowana) – nietynkowane, - ściany pomieszczeń mokrych (łazienki)- tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, - ściany pomieszczeń suchych (pomieszczenia mieszkalne)- tynkowane tynkiem gipsowym. 9. Instalacje sanitarne: <ul style="list-style-type: none"> - instalacja zimnej wody z licznikiem, - instalacja ciepłej wody z sieci miejskiej Therma z licznikiem, - instalacja C.O.z licznikiem, grzejniki płytowe w sypialniach i salonie. <p>Ogrzewanie podłogowe w łazience i przedpokoju.</p> <ul style="list-style-type: none"> - kanalizacja sanitarna w łazience oraz kuchni, - wentylacja grawitacyjna w pomieszczeniu sanitarnym i kuchni. 10. Instalacja elektryczna, oświetleniowa i gniazd wtykowych: <ul style="list-style-type: none"> - doprowadzona do lokalu trójfazowa - 400V, - rozprowadzona po lokalu – 230V, - oświetlenie – wyprowadzenie przewodów, - gniazda 230V, rozprowadzenie instalacji, bez kontaktów, - zasilanie 400V – 1 przyłącze w kuchni. 11. Instalacje niskoprądowe: <ul style="list-style-type: none"> - instalacja telefoniczna – 1 gniazdo bez obudowy - instalacja RTV – 1 gniazdo bez obudowy - instalacja domofonowa – 1 punkt bez domofonu. 12. Instalacja grzewcza CO i CWU miejska z Thermy. 13. Licznik zużycia zimnej i ciepłej wody oraz CO na klatce schodowej. 14. Podłoże pod posadzki – cementowo-piaskowe. 15. Balkony – prefabrykowane – bez wylewki i izolacji, balustrady metalowe i szklane. 16. Wyposażenie nie obejmuje : <ul style="list-style-type: none"> - podłóg i posadzek, - białego montażu i armatury w pomieszczeniach sanitarnych i kuchni, - osprzętu elektrycznego: lamp, kinkietów, opraw oświetleniowych itp., - kuchni elektrycznej, okapu kuchennego, zmywarki, lodówki, pralki, - drzwi wewnętrznych, - gładzi i malowania, - umeblowania i sprzętu AGD i RTV, - wykończenia balkonu (płytki itp.).
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 jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułankowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesie nieprawa własności lokalu użytkowego albo ułankowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

.....
Podpis dewelopera lub 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).