

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SUPER DOM WIELKOPOLSKA SP Z O.O. KRS 0001198233	
Adres	3 Maja 49C / 6, 61-728 Poznań, Polska	
Numer NIP i REGON	NIP: 7831938600	REGON: 542917747
Numer telefonu	724 100 840, 665 120 240, 605 164 710	
Adres poczty elektronicznej	biuro@invest-complex.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.invest-complex.com	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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⁾	Gwiazdowo, gmina Kostrzyn, powiat poznański, województwo wielkopolskie, nr ewid. gruntu działki nr: 1251 obręb 0007 Gwiazdowo,
Numer księgi wieczystej	PO1F/00059466/6- działka 1251
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna na kwotę 9 270 000,00 zł na rzecz BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 385287279
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⁾	Brak takich obiektów

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.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	102 UCHWAŁA NR XVI/145/2025 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN z dnia 30 czerwca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Gwiazdowie i Skalowie część A, gm. Kostrzyn <i>Uchwała XVI/145/2025 z dnia 2025-06-30</i> Publikacja: Dz. U. Woj. Wlkp. z dn. 10.07.2025 r., poz. 5607 Data wejścia w życie: 2025-07-15
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem: 5 MN
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w obowiązującym planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nadziemna intensywność zabudowy od 0,05 do 1,05
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 12,0 m, gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 4,5 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na lokal
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem pkt. 2; 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych; 4) w zakresie ochrony przed hałasem tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
- 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.

	<p>6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się: a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, c) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;</p> <p>7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
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 ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>1) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenach dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu; 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej; 3) nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się: a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, c) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków; 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 7) nakaz podłączenia do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, 8) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych; 9) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi; 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zasilania z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw</p>

		charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi; 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.
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	MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZP – Tereny zieleni urządzonej, U – Teren zabudowy usługowej; MNw - Teren zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej MNsZ – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej KDW - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej KR - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej Tereny dróg publicznych – ul. Mikołaja Kopernika
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla MNsZ – intensywność zabudowy: minimalna 0,15 – maksymalna 1,05 Dla MNw - intensywność zabudowy: minimalna 0,1 – maksymalna 0,9 Dla U - intensywność zabudowy: minimalna 0,05 – maksymalna 1,2,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla MN – nadziemna intensywność zabudowy od 0,05 do 1,05;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla MNsZ – 35% powierzchni działki budowlanej, Dla MNw - 30% powierzchni działki budowlanej Dla U - 30% powierzchni działki budowlanej Dla MN - 35% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla MNsZ – budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 9,0 m, – budynku: garażowego, gospodarczego lub garażowo- gospodarczego - 1 kondygnacja nadziemna tj. do 4,5 m, Dla MNw – budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, , tj. do 9,0 m, – budynku: garażowego, gospodarczego lub garażowo- gospodarczego - 1 kondygnacja nadziemna tj. do 4,5 m, Dla U - wysokość budynku – do trzech kondygnacji naziemnych tj. do 11,0 m Dla MN – budynków mieszkalnych – 12,0 m, b) gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży – 4,5 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla MNsZ – 40 % Dla MNw – 60 % Dla U – 30 % Dla MN – 30 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla

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

		samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: a) 1 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny, b) 1 miejsce postojowe na każde 50m ² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
Wysokość zabudowy	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>102 UCHWAŁA NR XVI/145/2025 RADY MIEJSKIEJ GMINY KOSTRZYN z dnia 30 czerwca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Gwiazdowie i Skalowie część A, gm. Kostrzyn</p> <p><i>Uchwała XVI/145/2025 z dnia 2025-06-30</i></p> <p>Publikacja: Dz. U. Woj. Wlkp. z dn. 10.07.2025 r., poz. 5607 Data wejścia w życie: 2025-07-15</p> <p>039. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część B</p>

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.

* Niepotrzebne skreślić.

	<p><i>Uchwała XXII/165/2008 z dnia 2008-10-30</i> Publikacja: Dz. U. Woj. Wlkp. nr 249 poz. 4471 z 17.12.2008r. Data wejścia w życie: 2008-12-31</p> <p>044. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część C <i>Uchwała XXVI/209/2009 z dnia 2009-03-26</i> Publikacja: Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 120, poz. 1941 z dnia 19.06.2009r. Data wejścia w życie: 2009-07-03</p> <p>045. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Gwiazdowie – część D <i>Uchwała XXVI/210/2009 z dnia 2009-03-26</i> Publikacja: Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 120, poz. 1942 z dnia 19.06.2009r. Data wejścia w życie: 2009-07-03</p> <p>064. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Gwiazdowie i Skalowie część A, gm. Kostrzyn <i>Uchwała XLIII/285/2014 z dnia 2014-09-29</i> Publikacja: Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 29 września 2014r. poz. 6074 Data wejścia w życie: 2014-10-13</p> <p>082. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu drogi klasy L w miejscowości Gwiazdowo, gm. Kostrzyn <i>Uchwała X/83/2019 z dnia 2019-06-13</i> Publikacja: Dz. U. Woj. Wlkp. z dn. 24.06.2019 r., poz. 6006 Data wejścia w życie: 2019-07-08</p>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Decyzja o warunkach zabudowy nr 46/2012 z 2012-02-21 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego</p> <p>Decyzja o warunkach zabudowy nr 1/2011 z 2011-01-04 Budowa zespołu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących.</p>
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Decyzja nr ZP.6220.12.2022.PN</p> <p>Budowa w Skalowie centrum logistyczno-magazynowo-produkcyjnego z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą</p>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie nr 89/26 z 13.01.2026 r. wydane przez Starostę Poznański	
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 2021 r poz. 2351, z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o	Nie dotyczy	

braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia – 30.04.2026 Termin zakończenia – 31.03.2027 Pozwolenie na użytkowanie – 30.05.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki, które przylegają do siebie: O5- O8 N9- N11 O9-O10 O11 – O12 A9 -A14 Minimalny odstęp pomiędzy budynkami to 8 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu zostanie obliczona jako powierzchnia użytkowa lokalu w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. Nr 81 poz. 462), to jest zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:2022-07, z uwzględnieniem następujących zasad: przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych, powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Opcja finansowania środki własne lub środki własne i kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	PKO Banku Polskiego SA
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾		0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>Prawo wypowiedzenia umowy rachunku przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</p> <p>Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> <p>, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.</p> <p>W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym od umowy deweloperskiej albo 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, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo 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, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń.</p>			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	HARMONOGRAM GWIAZDOWO ETAP IV	Zakres	Procentowy, szacunkowy udział w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego brutto	Termin realizacji
	I	Zakup gruntu (100%), roboty ziemne i przygotowawcze (50%)	14,27%	13.02.2026

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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. 49–48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	II	Roboty ziemne i przygotowawcze (100%), fundamenty (100%), izolacje przeciwilgociowe (100%), ściany konstrukcyjne parteru (60%)	10,82%	20.05.2026
	III	Ściany konstrukcyjne parteru (100%), stropy (100%)	11,52%	15.06.2026
	IV	Ściany konstrukcyjne I piętro (100%), dach konstrukcja (70%)	10,94%	30.07.2026
	V	Dach konstrukcja (100%), dach pokrycie [z wyłączeniem rur spustowych] (100%), obróbki blacharskie, orynowanie (100%), ściany działowe (100%)	10,23%	30.08.2026
	VI	Stalarka okienna (90%), instalacja elektryczna i teletechniczna wewnętrzna (90%), instalacja wod-kan (70%)	10,77%	30.08.2026
	VII	Instalacje wod-kan (90%), instalacja c.o. (90%), tynki wewnętrzne (90%), elewacje (16%), posadzka (50%)	10,01%	15.10.2026
	VIII	Elewacja (85%), fotowoltaika (90%), przyłącza techniczne (50%)	11,40%	15.11.2026
	IX	Elewacja (100%), stalarka okienna (100%), stalarka drzwiowa, (100%), tynki wewnętrzne (100%), posadzki (100%), instalacje elektryczne osprzęt [tj. np. rozdzielnie, bezpieczniki, WLZ] (100%), instalacje wod-kan (100%), instalacje c.o. grzejniki i piece (100%), przyłącza techniczne (100%), fotowoltaika (100%), drogi wewnętrzne, chodniki (100%)	10,04%	31.03.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy			
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

Prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 przez Nabywcę i Developera:

I.

Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;

2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;

3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6) w przypadku 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;

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;

8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;

10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie,

mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

II.

Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie się różnić od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu o więcej niż 2 % (dwa procent), wówczas Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania powiadomienia o dokonaniu pomiarze.

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 przez spółkę 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **PKO Banku Polskim SA** 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **PKO Banku Polskiego 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,
- **PKO Bank Polski SA** korzysta także z następujących znaków towarowych: brak

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, o której mowa w 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).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	xxxx zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	xxxx m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	xxxx zł	
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	30.09.2027	
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	dwie (parter, piętro, poddasze nieużytkowe)
	Technologia wykonania	STANDARD WYKONANIA FUNDAMENTY <ul style="list-style-type: none"> • żelbetowa łąwa fundamentowa • ściana fundamentowa z bloczków • izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych • izolacja termiczna ścian fundamentowych – styropian <hr/> CZĘŚĆ MIESZKALNA <ul style="list-style-type: none"> • ściany nośne – pustak ceramiczny • ściany między lokalowe- pustak ceramiczny akustyczny • strop gęsto żebrowy • ścianki działowe – bloczki gazobetonowe

		<ul style="list-style-type: none"> • posadzka betonowa – styropian, folia, beton na całości powierzchni mieszkalnej • tynki gipsowe maszynowe, niemalowane • sufit podwieszany z płyt GK bez szpachlowania • instalacja centralnego ogrzewania • doprowadzona siła do płyty elektrycznej • instalacja wodna podłączona do sieci • instalacja kanalizacyjna podłączona do sieci kanalizacyjnej • instalacja elektryczna z tablicą rozdzielczą bez osprzętu elektrycznego (gniazdka, kontakty) podłączona do sieci elektroenergetycznej • instalacja wyrównawcza • instalacja domofonowa, alarmowa, RTV – rozproszony okablowanie <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • panele fotowoltaiczne o mocy 3 kw (dla budynków typu A) oraz 4,5 kw (dla budynków typu O i N) • ogrzewanie elektryczne – piec elektryczny <p><i>STOLARKA</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • okna plastikowe białe • drzwi zewnętrzne metalowe • parapety wewnętrzne (bez łazienek, kuchni i okien do podłogi) z konglomeratu • parapety zewnętrzne stalowe • puszkę z przewodnikami do rolet zewnętrznych <hr/> <p><i>ELEWACJA</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • izolacja termiczna ścian zewnętrznych – styropian • tynk akrylowy • balustrady <hr/> <p><i>DACH</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • konstrukcja dachu – prefabrykowana konstrukcja drewniana • pokrycie dachowe wykonane z dachówki • izolacja stropu lekkiego z płyt GK – wełna mineralna lub piana PUR + folia paroizolacyjna <hr/> <p><i>WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • ogrodzenie stalowe panelowe lub z siatki – oddzielenie ogrodu od sąsiadów • miejsce parkingowe wykonane z poz-bruku • podest wraz z chodnikiem wykonany z poz-bruku • taras wykonany z poz-bruku • dwa punkty świetlne – z przodu i z tyłu budynku • wyjście elektryczne na ogrodzie • wyjście na wodę na ogród <hr/>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego,</p>	<p>Miejsce postojowe utwardzone kostką brukową, reszta terenu przygotowana pod zielen</p>

	stanowiącym część wspólną nieruchomości	
	Liczba lokali w budynku	W każdym z 17 budynków znajdować się będą po 2 (dwa) lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	49 naziemnych miejsc postojowych na terenie nieruchomości;
	Dostępne media w budynku	Sieć wodociągowa, kanalizacyjna, sanitarna, energia elektryczna.
	Dostęp do drogi publicznej	- budynki posiadają dostęp do drogi publicznej tj. ul. Mikołaja Kopernika przez działkę drogową nr 1028
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal oznaczony w projekcie budowlanym symbolem, usytuowany będzie na pierwszej i drugiej kondygnacji Budynku, z wejściem, zgodnie z Koncepcją Zagospodarowania Terenu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal będzie posiadał następujące cechy: a. będzie miał łączną powierzchnię użytkową mieszkania m ² (..... /100 metrów kwadratowych) oraz układ pomieszczeń zgodnie z załącznikiem stanowiącym rzut Lokalu b. będzie posiadał kondygnacje; c. zostanie wykończony w zakresie i standardzie deweloperskim, zgodnie z harmonogramem zawartym w prospekcie.	
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 ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Zakres i standard prac wykończeniowych lokalu.
3. Szkice koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. 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.