

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Gliwie, 02.11.2023 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MAREL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000659624	
Adres	ul. Lutycka 6, 44-100 Gliwice	
Numer NIP REGON	NIP 6312668024	REGON 366478086
Numer telefonu	511 161 900	
Adres poczty elektronicznej	biuro@moniuszki13.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.moniuszki13.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	44-100 Gliwice, ul. Kłodnicka 6 i 7 CITY PARK
Data rozpoczęcia	I etap: 04/2008 II etap: 03/2016
Data wydania decyzji o	I etap: 10/2010

pozwoleniu na użytkowanie	II etap: 03/2018
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	44-113 Gliwice, ul. Zygmuntowska 80A i 80B Apartamenty Marel
Data rozpoczęcia	05/2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01/2020
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	44-100 Gliwice, ul. Jasnogórska 3 Rezydencja Viridi
Data rozpoczęcia	08/2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03/2020

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Gliwice, róg ul. Moniuszki z al. Przyjaźni, obręb Stare Miasto, dz. nr 1166 i 1167
Numer księgi wieczystej	GL1G/00040267/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy.

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Zgodnie z powołanym powyżej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji, nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze, składowiska odpadów, spalarnie odpadów itp. Zakaz realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recycling). Brak dostępnych informacji na temat planowanych inwestycji mogących stanowić uciążliwość dla przyszłych mieszkańców osiedla. Funkcje sąsiednich terenów to zabudowa mieszkaniowo-usługowa.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta, obejmującego Centrum i Śródmieście miasta, tzw. centralne tereny miasta (uchwała nr XXXVIII/965/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2005 r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 14 z dnia 15 lutego 2006 r. poz. 481).
	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	72UM 1) Przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa. 2) Przeznaczenie uzupełniające: a) zieleń urządzona, b) dojazdy i parkingi, c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak wymagań.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak wymagań.

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) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dopuszczalna jest zabudowa nieruchomości w 100%, licząc w stosunku do całej jej powierzchni.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 5 kondygnacji, z obowiązkiem nawiązania wysokością do zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Realizacja inwestycji wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- zakaz realizacji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony (w tym punkty skupu złomu i recycling); - zakaz ograniczania zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i mieszkaniowej, w tym zakaz nieuzasadnionych zabiegami pielęgnacyjnymi wycinania żywych konarów drzew i zmniejszania obrysu korony; - zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe – zakaz nie dotyczy terenów (obiektów) produkcyjnych, składów i magazynów; - ochronie przed hałasem podlegają tereny (...) UM. - Zakazy : - realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń uciążliwych dla sąsiednich terenów, - realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi), - realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej

		2000m², 4) magazynowania odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami, 5) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska, z wyjątkiem istniejącego składowiska zakładowego na terenie 9P. 6) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglębnych i powierzchniowych, w tym zakaz zrzutu ścieków bytowo-komunalnych, przemysłowych i opadowych, bez oczyszczenia do poziomu wymaganego w przepisach odrębnych. 7) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji wysokiego drzewostanu. • Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się: 1) ograniczenie budowy kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania, 2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i bytowych, poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń. • Realizacja zagospodarowania obszaru wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów: 1) komunikacji: ulic, parkingów, ścieżek ruchu pieszego, 2) związanych z obsługą ludności, 3) rekreacyjno-wypoczynkowych. Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla środowiska i zdrowia ludzi.
--	--	---

	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	• Zagospodarowanie i urządzenie terenów położonych w obrębie stref bezpieczeństwa ciągów uzbrojenia, wymaga uwzględnienia warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych dla istniejących i projektowanych sieci i urządzeń. • Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej t.j. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń. • W celu ochrony zbiorników wód podziemnych i powierzchniowych ustala się nakazy: 1) ujmowania wód opadowych z trwałych nawierzchni ulic i parkingów, terenów usługowych, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz ich oczyszczania do poziomu wynikającego z przepisów szczególnych. Nakaz ten obowiązuje również w wypadku remontu lub przebudowy obiektów istniejących, 2) budowy zabezpieczeń przed przedostaniem się substancji niebezpiecznych do wód i gruntu w wypadku awarii na terenach P, U, Un, parkingów przeznaczonych dla samochodów ciężarowych oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz na ulicach głównych i zbiorczych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ulice dojazdowe, istniejące – KDD 1) Przeznaczenie podstawowe: a) ulice dojazdowe. 2) Przeznaczenie uzupełniające: a) ciągi piesze i rowerowe,

		b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu (bez budynków). 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: a) układ i przebieg ulic oraz linii zabudowy bez zmian, b) szerokości w liniach rozgraniczających wg. przebiegu granic własności, które stanowią granice istniejącej działki drogowej, c) przeprowadzenie chodnika oraz sieci uzbrojenia terenu 4) Zakazy: a) realizacji nowej zabudowy (w tym rozbudowy istniejącej) bliżej aniżeli istniejące linie zabudowy poszczególnych ulic, b) zmniejszania istniejących linii rozgraniczających. c) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji istniejącego drzewostanu. Kx - ciągi piesze i rowerowe - wyznaczone na rysunku planu o szerokości do 3,0m. oraz jako nie wyznaczone do urządzenia w liniach rozgraniczających ulic oraz w obrębie terenów zieleni (ZD, ZP, ZU i ZZ),
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Ustala się, że obszar objęty planem będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie: 1) zaopatrzenia w wodę pitną: a) zakłada się pełne zaopatrzenia terenów w wodę z wodociągów miejskich poprzez utrzymanie i rozbudowę sieci dla uzyskania układu pierścieniowego, nawiązującego do istniejących i projektowanych ulic. b) główny kierunek zasilania od strony Sośnicy i Łabęd, c) przy utrzymaniu i projektowaniu sieci wodociągowej oraz w bilansach zapotrzebowania na wodę, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową. 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych: a) poprzez odprowadzanie ścieków (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych, do centralnej miejskiej oczyszczalni ścieków, b) główny kolektor sanitarny

		wzdłuż rzeki Kłodnicy, c) ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii. 3) odprowadzania wód opadowych (po ich oczyszczeniu) z powierzchni ulic i parkingów poprzez sieć kanalizacji deszczowej do głównego odbiornika jakim jest rzeka Kłodnica. Docelowo objęcie całego obszaru siecią kanalizacji rozdzielczej i doprowadzenie do niej całości ujmowanych wód deszczowych. 4) zaopatrzenia w energię elektryczną: a) zakłada się pełne wyposażenie obszaru objętego planem w energię elektryczną, b) przyjmuje się zasadę zaopatrzenia poprzez rozbudowę istniejącego systemu, w tym budowę nowych stacji transformatorowych 20/0,4kV o mocy 400 kVA wraz z siecią kablową 20 kV, c) lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych ulic, d) ułożenie sieci kablowej (nie wykluczając możliwości realizacji napowietrznych linii) niskiego napięcia na terenach objętych planem, wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów. Sieć niskiego napięcia mieści się w liniach rozgraniczających wszystkich ulic, lub wzdłuż ulic z wejściem na tereny posesji, e) zaopatrzenie terenów ulic (w tym oświetlenie), poprzez realizację nowych sieci i urządzeń, f) utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia E110kV oraz ich stref ochronnych. 5) zaopatrzenia w gaz; a) dla obszaru objętego planem, istnieje możliwość zabezpieczenia dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej, b) gazyfikacja terenów objętych planem wymaga spełnienia techniczno- ekonomicznych
--	--	---

		warunków podłączenia, a przyszłościowa gazyfikacja obszaru prowadzona będzie w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu. c) przy realizacji zagospodarowania terenów, należy uwzględniać strefy ochronne dla istniejących i projektowanych gazociągów oraz urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: a) ogrzewanie budynków w miarę możliwości i uwarunkowań poszczególnych lokalizacji, poprzez zaopatrzenia w energię ciepłą z systemu PEC lub innych źródeł centralnych, b) w przypadku braku możliwości lub uzasadnienia ekonomicznego zaopatrzenia ze źródeł centralnych, dopuszcza się stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii oraz czystych nośników energii, w tym kotłownie gazowe i olejowe, c) przy realizacji DTŚ należy uwzględnić zachowanie ciągłości przebiegu magistrali ciepłej z możliwością jej przełożenia oraz rozbudowy do 2xDn700mm 7) telekomunikacji: a) poprzez rozbudowę istniejącego systemu w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji, b) zakłada się obsługę z systemu wojewódzkiego oraz poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów, c) ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, wraz z podłączeniami do budynków, d) zaleca się budowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych, e) budowa sieci telekomunikacyjnej w uzgodnieniu (na etapie realizacji inwestycji) z aktualnymi właścicielami i operatorami tych
--	--	---

		sieci. 2. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony zbiorników wód podziemnych oraz ochrony wód powierzchniowych. 3. Na wszystkich terenach położonych w granicach obszaru objętego planem, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących (uwidocznionych i nie uwidocznionych na rysunku planu) przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenie w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w § 18 ust. 1 i 2 uchwały oraz warunków określonych w przepisach odrębnych (w tym odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami). 4. Tereny położone wzdłuż DTŚ poza jej liniami rozgraniczającymi mogą być wykorzystane do przełożenia istniejących oraz realizacji nowych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu związanego z budową Drogowej Trasy Średnicowej – w przypadku braku kolizji z istniejącą zabudową i przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych. 5. Podane w § 18 ustalenia określają zasady uzbrojenia terenu w zakresie kierunków dostaw i odprowadzania ścieków i jako takie nie stanowią, ustalonego prawa miejscowego programu. Tereny P i Un, występują jako ofertowe dla różnych inwestorów, w następstwie czego szczegółowe programy związane konkretną inwestycją - pozostają do określenia w projektach budowlanych i do ustalenia w decyzjach o pozwoleniu na budowę. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresu obsługi infrastrukturą techniczną z planem jest utrzymanie zasad obsługi określonych w uchwale.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy	Przeznaczenie terenu	70UM, 73UM 1) Przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa. 2) Przeznaczenie uzupełniające: a) zieleń urządzone, b) dojazdy i parkingi,

terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*		c) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak wymagań.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak wymagań.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dopuszczalna jest zabudowa nieruchomości w 100%, licząc w stosunku do całej jej powierzchni.
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 5 kondygnacji, z obowiązkiem nawiązania wysokością do zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	przeznaczenie minimum 20% powierzchni poszczególnych nieruchomości pod zielen biologicznie czynną
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	zbilansowanie potrzeb parkingowych w ramach własnej inwestycji z dopuszczeniem budowy jednorodnego zespołu garaży (minimum 3 boksy) dla obsługi funkcji podstawowej
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.
	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	Nie dotyczy.

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

	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	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 przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km.
	miejsowych planach odbudowy	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km.
	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 informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km.

⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km.
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 AB-128/2023 z dnia 10 marca 2023 r. wydana przez Prezydenta Miasta Gliwice	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1	Nie dotyczy.	

* Niepotrzebne skreślić.

ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ.		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 1 wrzesień 2023 Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30 listopad 2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek mieszkalny wielorodzinny, pięciokondygnacyjny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 - właściwości użytkowe w budownictwie, określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych, wg której powierzchnię mierzy się w świetle wyprawionych ścian (tynki, glazura, okładziny, itp.) z dokładnością do 1cm, a pole powierzchni wyrażane jest w m ² , z dokładnością do 0,01m ² . Norma stanowi, że powierzchnia użytkowa jest to część powierzchni kondygnacji netto, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynku. Powierzchnia kondygnacji netto jest powierzchnią ograniczoną przez elementy zamykające. Jest ona obliczana dla wymiarów budynku w stanie wykończonym, na poziomie podłogi nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. Do powierzchni kondygnacji netto wliczane są także elementy nadające się do demontażu takie jak ścianki działowe, rury, kanały.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Źródła finansowania realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego to środki własne i kredyt bankowy. Planowana struktura finansowania: Środki własne – 100 %
	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 jest obliczana kwota	Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy

	składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Deweloper nalicza i przekazuje składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny w wysokości max. 1% wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy. Aktualna wysokość składek wynosi 0,45%. Zgodnie z Dokładną Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zasady funkcjonowania Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego prowadzanego przez Bank Spółdzielczy w Gliwicach zawiera Umowa Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego zawarta pomiędzy Bankiem a Deweloperem. Otwarty rachunek powierniczy służy do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez finansujących na poczet nabycia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, z którego wypłata środków jest realizowana po potwierdzeniu przez wskazanego przez Bank rzeczoznawcę ukończenia kolejnych etapów inwestycji według harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Gliwicach	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP 1 - Zakup gruntu, projekt i uzgodnienia, fundamenty 50% (20% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego) do 31.10.2023 r. ETAP 2 - Stan zero budynku i garażu - konstrukcja i prace murowe (ściany nośne) (20% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego) do 31.01.2024 r. ETAP 3 - Stan surowy otwarty bez dachu- konstrukcja i prace murowe (bez otworów technologicznych pod montaż żurawia) (20% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego) do 31.05.2024r. ETAP 4 - Stan surowy zamknięty - dach z pokryciem i wpustami	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	(bez odwodnienia), stolarka okienna, ścianki działowe (10% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego) do 30.09.2024r. ETAP 5 - Instalacje wewnętrzne bez osprzętu i odbiorów (wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania i elektryczna), tynki wewnętrzne (10% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego) do 31.03.2025r. ETAP 6 - Elewacje, pozostałe prace wykończeniowe wewnętrzne, montaż stolarki drzwiowej i bram garażowych, montaż wind, osprzęt instalacyjny (10% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego) do 30.09.2025 r. ETAP 7 - Odbiory i uruchomienie instalacji wewnętrznych + wentylacja mechaniczna, węzeł cieplny oraz centrale wewnętrzne, przyłącza, zagospodarowanie terenu oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (10% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego) do 30.11.2025 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper realizujący inwestycję, co do zasady nie dopuszcza waloryzacji ceny z zastrzeżeniem okoliczności opisanych poniżej, cena lokalu określona w umowie deweloperskiej jest niezmienna. Cena mieszkania może się zmienić w przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku VAT. W przypadku zmiany stawki VAT mającej wpływ na zmianę ceny mieszkania, deweloper poinformuje Nabywcę o zaistniałej zmianie. Nabywcy w tym przypadku przysługuje prawo do odstąpienia od umowy. W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu Mieszkalnego wyznaczona w trakcie inwentaryzacji powykonawczej zgodnie będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia wskazana w umowie deweloperskiej, cena zostanie wyznaczona jako iloczyn rzeczywistej powierzchni i wynikającej z umowy deweloperskiej ceny metra kwadratowego, z zachowaniem prawa nabywcy do odstąpienia od umowy.
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB 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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177) – ZWANA DALEJ USTAWĄ	
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	1. W przypadku zmiany stawek lub zasad naliczania podatku od towarów i usług w okresie obowiązywania umowy deweloperskiej, cena ulegnie odpowiedniej zmianie o wartość podatku wynikającą z tej zmiany, a to w następującym trybie: 1) w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania pisemnej informacji od Dewelopera o zmianie ceny Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo wyrazić wolę zapłaty zmienionej ceny, 2) w przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zwrot dokonanych przez Nabywcę przedpłat nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania przez Dewelopera oświadczenia

Gwarancyjnym	o odstąpieniu od umowy, bez odsetek, na rachunek bankowy Nabywcy, 3) w przypadku gdy Nabywca wyrazi wolę zapłaty zmienionej ceny, Strony zobowiązują się do podpisania niezwłocznie stosownego aneksu do umowy, jednak nie później niż w terminie do 14 (czternastu) dni od otrzymania przez Dewelopera oświadczenia drugiej strony, zawierającego wyrażenie woli zapłaty zmienionej ceny, 4) jeżeli Nabywca nie złoży oświadczenia o odstąpieniu od umowy, ani też nie wyrazi woli zapłaty zmienionej ceny, w przewidzianym wyżej 30-dniowym terminie, przyjmuje się, że bez zawierania aneksu do umowy, będzie zobowiązany do zapłaty zmienionej ceny. 2. Jeżeli po odbiorze lokalu powierzchnia użytkowa lokalu będzie większa lub mniejsza od określonej w umowie deweloperskiej, to cena zostanie odpowiednio skorygowana z uwzględnieniem stawki za 1 m² określonej w umowie deweloperskiej. W przypadku różnicy w powierzchni o więcej niż 2% w stosunku do powierzchni projektowanej zastosowanie będą miały odpowiednio postanowienia ust. 1 powyżej. Poza przypadkami opisanym powyżej, zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę własności Lokalu w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 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 Ustawy, 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) Ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, 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 Ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28.02.2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie
--------------	---

	bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa wyżej, umowa deweloperska będzie uważana za niezawartą, a Nabywca nie będzie ponosić żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie w księdze wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu wyrażoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, o którym mowa wyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie w księdze wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
INNE INFORMACJE	
I. Bank Spółdzielczy w Gliwicach zobowiązał się wyrazić zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę. II. Nabywcy przysługuje możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego; 3) pozwoleniem na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru nie wniósł sprzeciwu, 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu, 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu, 9) dokumentem potwierdzającym zgodę banku na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę. III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Gliwicach, prowadzącym otwarty 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 Krakowskiego Banku Spółdzielczego,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,
- Bank Spółdzielczy w Gliwicach korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy.

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny zł Komórka lokatorska/boks rowerowy zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny m² Komórka lokatorska/boks rowerowy m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny zł/m² Komórka lokatorska/boks rowerowy zł/m²	
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 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2025 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji

lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
	Technologia wykonania	• Fundamenty: żelbetowe monolityczne z izolacją przeciwwilgociową, • Słupy konstrukcyjne żelbetowe, • Ściany zewnętrzne parteru: pustaki gazobetonowe o gr. 24 cm, • Ściany zewnętrzne od I do V piętra: pustaki gazobetonowe o gr. 24 cm, • Elewacja: styropian o gr. 15 cm i tynk akrylowy w technologii lekka mokra, • Stropy: żelbetowe monolityczne, • Dach: stropodach ocieplony styropianem o gr. min. 20 cm z izolacją przeciwwodną.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Części wspólne: • Klatki schodowe i korytarze: - ściany wytynkowane i pomalowane, - posadzki: płytki ceramiczne, - balustrady szklane i stalowe ażurowe, • Dźwig osobowy o dopuszczalnym maksymalnym obciążeniu 1000 kg lub max. 13 osób, • Stolarka zewnętrzna: - Okna: PCV, - Drzwi wejściowe do budynku, przeszklone/aluminiowe, • Oświetlenie na korytarzach i klatce schodowej, • Skrzynki pocztowe. Teren zewnętrzny: • Droga wewn., chodniki – kostka brukowa, • Zieleń (nasadzenia, trawa)
	Liczba lokali w budynku	Łącznie 61 lokali mieszkalnych (w tym 28 w klatce „A” oraz 33 w klatce „B”).

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	74
	Dostępne media w budynku	Woda z sieci miejskiej (zimna i ciepła), c.o., instalacja elektryczna, odgromowa, instalacja wentylacji, instalacja domofonowa, instalacja TV i internetowa. Inwestor oświadcza, że na karcie lokalu mieszkalnego stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego prospektu podejścia pod media (wod-kan., energia elektryczna, odpływy) zostały naniesione w sposób poglądowy.
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni od ul. Moniuszki
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń każdorazowo na podstawie karty lokalu mieszkalnego. Karta stanowi załącznik do Prospektu informacyjnego. Standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper: Ściany wewnętrzne między lokalowe - bloczki silikatowe o gr. 18 cm wykończone tynkiem gipsowym maszynowym, bez gładzi i malowania, bloczki silikatowe lub gazobetonowe o gr. 11,5 cm wykończone tynkiem gipsowym maszynowym, bez gładzi i malowania. W łazienkach ściany wykończone tynkiem gipsowym maszynowym bez gładzi i malowania lub tynkiem cementowym. Sufity wykończone tynkiem gipsowym maszynowym bez gładzi i malowania. Wylewka cementowa bez warstw wykończeniowych. Instalacje: - Wodno-kanalizacyjna z wodomierzem ciepłej i zimnej wody, - c.o. z licznikiem ciepła, ogrzewanie podłogowe, - Instalacja elektryczna z montażem gniazdek i włączników światła, - Instalacja TV i internetowa, - Instalacja domofonowa z słuchawką. Stolarka okienna: PCV. Parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej, (wewnętrzne kamienne lub z tworzywa).	

	Drzwi wejściowe do mieszkania antywłamaniowe. Balkony: - wykonane z betonu, półprefabrykowane, wykończone płytkami, (należy zabezpieczyć od góry izolacją w płynie). - Balustrady ażurowe ze stali ocynkowanej, malowanej proszkowo lub szklane. Tarasy: izolacja cieplna i przeciwwodna, wykończone deską tarasową z tworzyw sztucznych lub płytkami.
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	31.12.2025 r.

Podpis 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 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).