

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:

**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY WRAZ Z
INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W
CZECHOWICACH-DZIEDZICACH, NA DZIAŁCE
4274/82, GMINA CZECHOWICE-DZIEDZICE**



Oficjalny inwestor

EK  **BU**  **DOM**

Spółka z o.o.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu:
11.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Eko Bud Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	43-502 Czechowice-Dziedzice ul. Legionów 83A	
Numer NIP i REGON	6521745160 NIP	383143719 REGON
Nr telefonu	+48 731 333 280	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ekobuddom.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.ekobuddom.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania pozwolenia na użytkowanie	Brak

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	43-502 Czechowice-Dziedzice ul. Górnicza Nr. działki: 4274/82
Numer księgi wieczystej	KA1P/00071057/9

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna ustanowiona do wysokości 12.000.000 zł PLN (słownie: dwanaście milionów złotych 00/100), na prawie wieczystego użytkownika wraz z budynkami i budowlami stanowiącymi własność użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w Czechowicach-Dziedzicach przy ul. Górniczej, na rzecz Śląskiego Banku Spółdzielczego „SILESIA” w Katowicach.	
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	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Budynki usługowe, kopalnia, szkoła, przedszkole	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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	Nie dotyczy	

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	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	Brak
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak
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: Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie: A) Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego 1. Ustala się: a/ budynek mieszkalny wielorodzinny: 1 kondygnacja podziemna (garaże), do 5 kondygnacji nadziemnych, wysokość: d 13,0 m do 17,0 m; b/ linia zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy z zachowaniem min. 6,0 m od krawędzi jezdni ul. Górnicza (zgodnie z ustawą o drogach publicznych, Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 ze zm.)

		<p>c/ wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: od 15,0% do 23,0% t.j. od 418,05 m² do 641,01 m²;</p> <p>d/ minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) w zagospodarowaniu działki: 50%,</p> <p>e/ szerokość elewacji frontowej dla projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 45,0 m z dopuszczeniem 20 % tolerancji;</p> <p>2. Opracowanie projektu budowlanego zlecić do biura projektów lub osobie fizycznej posiadającej uprawnienia do projektowania.</p> <p>3. Zachować warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz 1065 ze zm.)</p>
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:		
	gabaryty	Budynek mieszkalny wielorodzinny: 1 kondygnacja podziemna (garaże), do 5 kondygnacji nadziemnych, wysokość: d 13,0 m do 17,0 m;
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy z zachowaniem min. 6,0 m od krawędzi jezdni ul. Górnicza (zgodnie z ustawą o drogach publicznych, Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 ze zm.)
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w

	stosunku do powierzchni działki: od 15,0% do 23,0% t.j. od 418,05 m2 do 641,01 m2;
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	Chronić istniejący drzewostan, ewentualne wycinki drzew uzgodnić w tut. Urzędzie i uzyskać pozwolenie
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>1. Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji z drogi publicznej ul. Węglowej przez drogę wewnętrzną ul. Górniczą oraz 2 projektowane zjazdy.</p> <p>2. O pozwolenie w zakresie możliwości włączenia się do ruchu drogowego ul. Górniczej z terenu inwestycyjnego należy wystąpić do Wydziału Inwestycji i Zarządu Drogami tut. Urzędu - administratora w/w drogi.</p> <p>3. Niniejsza decyzja nie stanowi zezwolenia na lokalizację zjazdu. Zezwolenie na lokalizację lub przebudowę zjazdu, następuje w drodze odrębnego postępowania administracyjnego, prowadzonego na wniosek</p>

		<p>Inwestora. Decyzję w przedmiotowej sprawie wydaje zarządca drogi - t.j. Wydział Inwestycji i Zarządu Drogami tut. Urzędu, w trybie określonym w art. 29 ustawy o drogach publicznych (Dz.U. z 2018r. poz 2068 ze zm.).</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>1. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę: - zaopatrzenie obiektu w energię elektryczną oraz wodę - zgodnie z warunkami technicznymi.</p> <p>2. Ścieki socjalno-bytowe należy odprowadzić do miejskiej kanalizacji sanitarnej;</p> <p>3. Miejsca parkingowe: przewidzieć min. 1,2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych w ramach działki nr 4274/82.</p> <p>4. Sposób odprowadzania wód opadowych: Wydział Inwestycji i Zarządu Drogami tut. urzędu pismem nr IZD.6730.1.2020 z dnia 07.02.2020 r. poinformował, że istnieje możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej. Warunki techniczne włączenie do sieci kanalizacji deszczowej będą wydane odrębnym pismem. W przypadku usytuowania parkingu,</p>

		wody opadowe z terenów utwardzonych pod parking należy podczyszczać w osadniku zawiesziny i separatorze substancji ropopochodnych. Sposób zagospodarowania wód opadowych nie można powodować zalewania działek sąsiednich.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Naziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: od 15,0% do 23,0% t.j. od 418,05 m ² do 641,01 m ² ;
	Wysokość zabudowy	Od 13 do 17 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Uchwała nr. XXVIII/310/20 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 29 września 2020r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny w rejonie „Stawu Kopalniak” i „Stawu Pław Dolny”</p> <p>Uchwała nr. XL/354/13 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny rozgraniczone ulicami: Rumana, Górniczą oraz południowymi granicami</p>

		działek nr 4506/9 oraz 4074/40, 74, 76, 78, 79, 81, 122, 125 – (Plan XVIII) w rejonie „Stawu Kopalniak” i „Stawu Pław Dolny”
	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Informuję, że poza terenami objętymi Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego oraz terenami zamkniętymi w granicach Gminy Czechowice-Dziedzice wydane zostały następujące decyzje o ustaleniu warunków zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zabudowanie dwóch urządzeń do mycia kół i podwozi samochodów oraz dwóch węg samochodowych wraz z przynależną infrastrukturą 2) Przebudowa instalacji PG Silesia (rurociągi, instalacje kablowe) 3) budowa stacji transformatorowo-rozdzielczej 4) Modernizacja zakładu przeróbki mechanicznej węgla oraz budowa budynku pras 5) Budowa kontenera na azot 6) zabezpieczenie skarp 7) budowa ściany oporowej 8) Budowa koszy siatkowo-kamiennych 9) Budowa zbiornika buforowego zewnętrznego wody uzdatnionej 10) Nadbudowa i rozbudowa istniejącego budynku portierni

- | | | |
|--|--|--|
| | | <p>11) Rozbudowa i przebudowa stacji elektroenergetycznej</p> <p>12) Budowa zbiornika oleju wraz z infrastrukturą towarzyszącą</p> <p>13) Budowa słupa estakady kablowej</p> <p>14) Budowa powierzchniowej stacji odmetanowania wraz z konieczną infrastrukturą</p> <p>15) Budowa budynku przemysłowego</p> <p>16) Budowa fundamentów pod maszyny wraz z budową rozdzielni i transformatorów</p> <p>17) Budowa zakładu projektowania i wdrażania innowacji w zakresie produkcji elementów z blach oraz zaplecze socjalno-biurowe i infrastruktura towarzysząca</p> <p>18) Urządzenie składu węgla</p> <p>19) Budowa zbiornika podziemnego gazu</p> <p>20) Budowa hangaru lotniczego wraz z drogą kołowania</p> <p>21) Budowa części budynku hangaru na samoloty</p> <p>22) Budowa wagi samochodowej</p> <p>23) Budowa wiaty magazynowej</p> <p>24) Budowa zjazdu z drogi, budowa parkingu, oświetlenia oraz wewnętrznej kanalizacji deszczowej</p> <p>25) Budowa zadaszenia - wiaty parkingowej</p> <p>26) Budowa oczyszczalni ścieków</p> <p>27) Nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania</p> |
|--|--|--|

		<p>budynku łaźni i lampowni oraz nadbudowa klatki 28) Budowa hali usługowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym 29) Budowa dwóch obiektów produkcyjno-magazynowych 30) Dobudowa jednego przęsła hali z suwnicami, dobudowa części socjalno-biurowym 31) Obudowa wiaty 32) Budowa wolnostojącej wiaty rowerowej 33) Budowa zbiornika ppoż. 34) Budowa od 1 do 5 podziemnych zbiorników retencyjnych 35) Budowa stacji kontroli pojazdów wraz z warsztatem 36) Budowa garażu 37) Budowa 3 garaży 2- stanowiskowych 38) Budowa garażu 3- stanowiskowego 39) Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego 40) Budowa zjazdu z drogi publicznej oraz parkingu 41) Budowa hali namiotowej 42) Budowa instalacji fotowoltaicznej 43) Urządzenie placu składowego materiałów budowlanych 44) Przebudowa pomieszczeń, rozbudowa oficyn i zmiana konstrukcji dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego 45) Budowa parkingu z wjazdami 46) Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego 70 m²</p>
--	--	---

		<p>47) Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego</p> <p>48) Budowa budynku mieszkalno-usługowego</p> <p>49) Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego o magazyn dla usług</p> <p>50) Rozbudowa warsztatu samochodowego</p> <p>51) Rozbudowa pawilonu handlowego</p> <p>52) Utwardzenie działki budowlanej</p> <p>53) Zmiana sposobu użytkowania poddasza w budynku mieszkalnym na cele mieszkalne</p> <p>54) Rozbudowa hali produkcyjno-magazynowej o pomieszczenie techniczne</p> <p>55) Budowa magazynu</p> <p>56) Budowa zespołu garaży</p> <p>57) Dobudowa tarasu do budynku mieszkalnego wielorodzinnego</p> <p>58) Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego</p> <p>59) Budowa wolnostojącego pawilonu usługowego wraz ze zjazdem i parkingiem</p> <p>60) Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2-lokalowych</p> <p>61) Nadbudowa, zmiana konstrukcji dachu oraz zmiana sposobu użytkowania strychu na cele mieszkalne</p> <p>62) Zmiana sposobu użytkowania na funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Produkcyjną branży spożywczejb. Laboratorium chemiczne
--	--	---

	<p>c. Magazynową do składowania odpadów</p> <p>d. Biurową</p> <p>e. Mieszkalną wielorodzinną</p> <p>f. Produkcyjno-magazynową</p> <p>g. usługową</p> <p>Jednocześnie informuję, że decyzja o ustaleniu warunków zabudowy stwierdza jedynie dopuszczalność, z punktu widzenia przepisów prawa, określonego zamierzenia inwestycyjnego wobec wskazanego terenu, nie przesądza natomiast o możliwości realizacji inwestycji.</p>
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak podjętych decyzji
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Obszar ograniczonego użytkowania nie został utworzony.
miejscowych planach odbudowy	Brak podjętych uchwał Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji w mapach
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 planowanych inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak planowanych inwestycji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak planowanych inwestycji
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak planowanych inwestycji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak planowanych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak planowanych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak planowanych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak planowanych inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak planowanych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak planowanych inwestycji

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 772/24 Starosta Bielski, Decyzja nr. 1010/24 Starosta Bielski	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	W trakcie realizacji	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy – 22 sierpień 2024 Zakończenie prac budowlanych w budynku do 31.12.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje: Budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Czechowicach-Dziedzicach na działce nr. 4274/82, Gmina Czechowice-Dziedzice
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>ZASADY POMIARU POWIERZCHNI LOKALU</p> <ul style="list-style-type: none"> • pomiar na poziomie podłogi w obrysie zewnętrznych ścian nośnych w danym lokalu, • w stanie wykończonym, • cena za m² mieszkania jest wyliczona na podstawie projektu architektonicznego, tj. na podstawie podziału ceny za cały lokal wraz z częściami wspólnymi przez ilość projektowanych m² powierzchni użytkowej. <p>Nie dolicza się do powierzchni mieszkania:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pomieszczenie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) • powierzchni części wspólnych nie wydzielonych do wyłącznego użytkowania dla nabywcy lokalu. <p>Wykazuje się oddzielnie w powierzchni mieszkania:</p> <ul style="list-style-type: none"> • powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy) • powierzchnie nakryte (loggie) 	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i z rachunków powierniczych, kredyt obrotowy-deweloperski
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Śląski Bank Spółdzielczy Silesia w Katowicach
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy

	Wysokość stawki procentowej, według której 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 Nabywcę, na cele określone w niniejszej Umowie. Wypłata środków zdeponowanych na mieszkaniowym rachunku powierniczym następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Śląski Bank Spółdzielczy Silesia w Katowicach dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia inwestycyjnego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Śląski Bank Spółdzielczy Silesia w Katowicach osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Śląski Bank Spółdzielczy Silesia w Katowicach			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje: Budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Czechowicach-Dziedzicach na działce nr. 4274/82, Gmina Czechowice-Dziedzice	Szacunkowy podział kosztów w %	Data zakończenia
	1	Koszt nabycia gruntu, projekt i dokumentacja techniczna	25%	30.08.2024
	2	Wymiana gruntu, stabilizacja, płyta fundamentowa	20%	30.03.2025
	3	Stan surowy otwarty (ściany nośne, strop)	20%	30.07.2025
	4	Stan surowy zamknięty (okna, bramy garażowe, dach)	15%	30.08.2025
	5	Ścianki działowe, Instalacje elektryczne i sanitarne c.o. 50%	10%	30.12.2025
	6	Instalacje elektryczne i sanitarne, c.o. 50%, tynki wewnętrzne i wylewki w lokalach mieszkalnych, winda, elewacja, drzwi zewnętrzne budynku i wewnętrzne do lokali, zagospodarowanie terenu,	10%	30.06.2027

	przyłącza mediów, pozwolenie na użytkowanie		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji		

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	<p>1. Deweloper i Nabywca ustalają, że prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przysługuje każdej ze stron w sytuacjach wskazanych w Umowie Deweloperskiej oraz w art. 43 Ustawy, w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli niniejsza Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami podanymi w prospekcie informacyjnym; nie dotyczy to jednak zmian, które nastąpiły w czasie pomiędzy doręczeniem Nabywcy prospektu informacyjnego a podpisaniem Umowy Deweloperskiej i zostały przez Dewelopera wyraźnie zaznaczone w Umowie Deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia niniejszej Umowy Deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy, każdorazowo w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej; 6) w przypadku niewykonania zobowiązania do przeniesienia przedmiotu niniejszej Umowy Deweloperskiej na Nabywcę w terminach określonych w Umowie Deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziestu)-dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, o której mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu; 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 na dzień zawarcia umowy przyrzeczonej nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego, o której mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy,
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych art. 41 ust. 11 Ustawy,
- 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
- 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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.

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

4. Deweloper i Nabywca oświadczają, że oświadczenie o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno być wysłane przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe na adres drugiej strony wskazany w Umowie Deweloperskiej.

5. Deweloper i Nabywca ustalają, że dla swojej skuteczności, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej musi zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotu Umowy Deweloperskiej, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

6. Deweloper i Nabywca ustalają, że Deweloperowi przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w przypadkach określonych w art. 43 Ustawy, a w razie skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia w przypadkach określonych w art. 43 Ustawy Nabywca zobowiązany jest doręczyć Deweloperowi zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, w formie pisemnej

z podpisem notarialnie poświadczonym - w terminie 14 (czternastu) dni od wykonania prawa odstąpienia.

7. Deweloper i Nabywca postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę z przyczyn wskazanych w Umowie Deweloperskiej, leżących po stronie Dewelopera, Nabywca uprawniony będzie do żądania od Dewelopera zapłaty kary umownej w kwocie równej 1% Ceny, zaś w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w Umowie Deweloperskiej, leżących po stronie Nabywcy, Deweloper uprawniony będzie do żądania od Nabywcy zapłaty kary umownej w kwocie równej 1% Ceny.

Deweloper i Nabywca postanawiają, że:

- 1) w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej;
- 2) w przypadku nie zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i jego przeniesienia w wykonaniu Umowy Deweloperskiej wobec odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest do pokrycia kosztów przywrócenia Lokalu do stanu sprzed zmian dokonanych na życzenie Nabywcy i zmian dokonanych przez Nabywcę;
- 3) w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w Umowie Deweloperskiej, za które odpowiedzialność ponosi Nabywca po dacie wydania Nabywcy przedmiotu umowy, Deweloper uprawniony będzie do żądania od Nabywcy dodatkowo niezapłaconych kosztów eksploatacji naliczonych do dnia odstąpienia od Umowy Deweloperskiej;
- 4) w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po dacie wydania Nabywcy przedmiotu umowy, zwrot przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zwrotnego w terminie 7 (siedmiu) dni od wykonania prawa odstąpienia;
- 5) w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Wirtualnym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu;
- 6) w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej;
- 7) w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1-11 i nieotrzymania przez Nabywcę

zwrotu środków w terminie, o którym mowa w art. 44 ust. 3 Ustawy, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w Rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez Fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków,

8) w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej,

9) w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloper i Nabywca przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pozostałych na Rachunku Wirtualnym; Bank wypłaca środki pozostałe na Rachunku Wirtualnym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń Dewelopera i Nabywcy.

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 jednorodzinny 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,
 - b) 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 Śląskim Banku Spółdzielczym Silesia w Katowicach, 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 Śląskiego Banku Spółdzielczego Silesia w Katowicach,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego

rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
 – wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
 – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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

IV. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnegozł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m ²	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego/m ² brutto	
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	31.12.2027	
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	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji
	Technologia wykonania	KONSTRUKCJA ELEMENTÓW BUDOWY Płyta fundamentowa. Nadproża betonowe – ściany nośne zewnętrzne. Nadproża ceramiczne i betonowe – ściany nośne i działowe wewnętrzne. Stropy - gęsto-żebrowe lub wylewane lub prefabrykowane. Kominy systemowe. Ściany konstrukcyjne: beton, pustak ceramiczny, silikat Ścianki działowe pustak ceramiczny, siporex, karton gips Pokrycie dachu – membrana lub papa

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		<p>Obróbki blacharskie blacha powlekana.</p> <p>WYKOŃCZENIE LOKALI Tynki wewnętrzne - maszynowe. Stolarka okienna PCV. Balkon – balustrady metalowe lub ze stali nierdzewnej. Wypełnienie balustrad metalowe lub szklane. Drzwi wejściowe z klatki schodowej do mieszkań stalowe lub drewniane. Cokół budynku – kamień, prefabrykowane elementy betonowe lub marmurit.</p> <p>CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA Ściany fundamentu ocieplone styrodurem 5-10cm. Ściany zewnętrzne budynku ocieplone styropianem 15-20 cm. Ogrzewanie CO, CWU gazowe – kotłownia gazowa Wentylacja grawitacyjna, hybrydowa Okna PCV – trzyszybowe</p> <p>INSTALACJE Budynek będzie zasilany w wodę z sieci miejskiej, energię elektryczną oraz gaz ziemny. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej. Liczniki dla poszczególnych lokali: zużycia wody, energii elektrycznej, ciepłomierze, Licznik gazu administracyjny – wspólny dla całego budynku. Licznik energia elektryczna – administracyjny do części wspólnych. Instalacja: domofon, RTV antena zbiorcza, internetowa (światłowód), odgromowa.</p>
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Droga i chodniki utwardzone
	Liczba lokali w budynku	45
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	18 miejsc postojowych w budynku, 37 miejsc postojowych zewnętrznych

	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> - Instalacja elektryczna, - instalacja gazowa, - Instalacja wod -kan, - Instalacje teletechniczne: domofon TV antena, Internet (światłowód).
	Dostęp do drogi publicznej	Zgodnie z Decyzją o Ustaleniu Warunków Zabudowy dostęp do drogi publicznej jest zapewniony z ul. Węglowej przez drogę wewnętrzną, ul. Górniczą oraz 2 projektowane zjazdy. wjazd i wyjazd oraz dojścia z ul. Górniczej - istniejąca droga asfaltowa o szerokości min. 6 m - stanowiąca jednocześnie od strony wschodniej drogę pożarową
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem numer 1.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Projektowana powierzchnia użytkowa w obrysie ścian konstrukcyjnych z usytuowaniem ścianek działowych karton gips (nie dotyczy łazienki) wynosi około m². Do powierzchni użytkowej zalicza się powierzchnię pod ściankami działowymi typu lekkiego.</p> <ul style="list-style-type: none"> - przedpokój - łazienka - pokój z aneksem kuchennym - pokój <p>Standard wykończenia lokalu mieszkaniowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Drzwi zewnętrzne do klatki schodowej aluminiowe. 2. Okna oraz drzwi balkonowe PCV. 3. Łazienka przygotowana pod układanie glazury, bez białego montażu i podwieszanego sufitu i wykończeni karton-gipsowych. 4. Tynki wewnętrzne maszynowe. 5. Instalacje sanitarne: <ul style="list-style-type: none"> • instalacja zimnej wody z podlicznikiem, • instalacja ciepłej wody • kanalizacja sanitarna w łazience oraz kuchni, • wentylacja grawitacyjna w pomieszczeniu sanitarnym. 6. Instalacja elektryczna, oświetleniowa i gniazd wtykowych: <ul style="list-style-type: none"> • doprowadzona do lokalu trójfazowa - 400V, • rozprowadzona po lokalu – 230V, • oświetlenie – wyprowadzenie przewodów zakończone kostką, • gniazda 230V, rozprowadzenie instalacji, bez osprzętu, 	

	<ul style="list-style-type: none"> • zasilanie 400V – 1 przyłącze w kuchni (puszka lub kostka elektryczna). <p>8. Instalacje niskoprądowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • instalacja RTV – 1 gniazdo bez obudowy • instalacja domofonowa – 1 punkt z domofonem <p>9. Instalacja grzewcza CO i CWU – ogrzewanie podłogowe, czynnik ogrzewania oraz ciepła woda użytkowa zasilana ze wspólnej kotłowni gazowej zlokalizowanej w budynku. Podlicznik ciepłej wody użytkowej oraz ciepłomierz.</p> <p>10. Podlicznik zużycia zimnej wody oraz licznik energii elektrycznej - montowane po podpisaniu stosownych umów przez nabywcę danego lokalu z odpowiednimi dostawcami mediów.</p> <p>11. Podłoże pod posadzki – wylewka betonowa.</p> <p>12. Balkon – balustrady metalowe lub ze stali nierdzewnej. Wypełnienie balustrad metalowe lub szklane.</p> <p>13. Wyposażenie nie obejmuje :</p> <ul style="list-style-type: none"> • podłóg i posadzek, • białego montażu i armatury w pomieszczeniach sanitarnych i kuchni, • osprzętu elektrycznego: gniazdek, lamp, kinkietów, opraw oświetleniowych itp., • wykończenia posadzek balkonów, • kuchni elektrycznej i okapu kuchennego, • drzwi wewnętrznych, • gładzi i malowania, • wykończeni płytami karton-gips, • umeblowania i sprzętu AGD i RTV.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
--	--

.....
Podpis rezerwującego

.....
Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).