

Stan na dzień sporządzenia
prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu: 30.04.2026

06.11.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AB INWESTOR Spółka z o. o. wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk–Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001040902.	
Adres	81-423 Gdynia ul. Partyzantów 46 lok. 402	
Numer NIP i REGON	586 23 93 603	52 555 43 96
Numer telefonu	58 621 74 74	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@abinwestor.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.abinwestor.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	81-028 Gdynia ul. Partyzantów 1, budynek wielorodzinny „Dolce Vita”

Data rozpoczęcia	II 2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.12.2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	81-817 Sopot ul. Malczewskiego 9a, budynek wielorodzinny „Młoda Polska”
Data rozpoczęcia	X 2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.09.2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	81-389 Gdynia ul. Cyprysowa 2, budynek wielorodzinny „Orłowo Unique”
Data rozpoczęcia	III 2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.11.2021

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⁾	81-503 Gdynia ul. Płocka 35 dz. nr 1581/2, 1582/3 obręb 0019 Mały Kack
Numer księgi wieczystej	GD1Y/00128135/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV wpisywane mogą być sukcesywnie roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie na ich rzecz hipoteki dla zabezpieczenia spłaty kredytu na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu oraz dotyczące tych roszczeń wzmianki.

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

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 obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe i świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni zostało zatwierdzone uchwałą nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	https://bip.um.gdynia.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdyni,425/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdyni,383263
	Miejscowy plan odbudowy	Brak Miejscowego planu odbudowy.
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy – brak Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – brak Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – brak Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy – brak Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy – brak Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – brak Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy – brak Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – brak Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 sprawach:

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.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – brak Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – brak Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – brak Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – brak Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – brak Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
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	Brak planu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu.
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	Decyzją o warunkach zabudowy RAA.6730.2.9.2022.KR897/dz.1581/2 z dnia 23.05.2022r, wydana przez Prezydenta Miasta Gdyni. - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (oznaczenie literowe MW). - Budynek mieszkalny wielorodzinny (4 segmenty o funkcji mieszkalnej na wspólnej hali garażowej, połączone po 2 segmenty wspólną, przeszkloną klatką schodową o szerokości min. 5,0m), infrastruktura, rampy i mury oporowe.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- Szerokość elewacji frontowych (od strony północnej): – dla każdego z segmentów mieszkalnych (połączonych odsuniętą od frontu budynków klatką schodową o szerokości min. 5,22m) – 14m z tolerancją 20%. - Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – max 9,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku do krawędzi

		dachu; z uwagi na duże różnice poziomów występujące na działce wysokość tą mierzyć należy odrębnie dla każdego z segmentów budynku; Wysokość określona w decyzji mierzy się od średniego istniejącego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do krawędzi dachu. Do wysokości nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak pomieszczenia techniczne, balustrady, kominy.
	forma architektoniczna	Geometria dachu – dach płaski.
	usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy – min. 7,0m od krawędzi jezdni ul. Płockiej.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max 0,29.

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

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- Zgodnie z pismem Wydziału Ogrodnika Miasta nr UD.6730.1.2022.WS z dnia 04.03.22 r. na terenie objętym wnioskiem występują drzewa i krzewy o przeciętnej wartości przyrodniczej w skali otoczenia. Drzewa podlegają wycince. - Na działce nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki, obszar nie podlega ochronie.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na działce nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki, obszar nie podlega ochronie.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa w zakresie komunikacji: a) komunikacja - w tym powiązanie z miejskim układem drogowym: na podstawie wytycznych zarządcy drogi – pismo nr UIU.6730.25.2022.OS(KN) z dnia 08.02.2022 r.: – obsługa komunikacyjna - od ul. Płockiej; – obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z art. 43 ust.1 i 2 ustawy o drogach publicznych – w terenie zabudowy w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg powiatowych - ul. Płocka; b) miejsca postojowe – (na podstawie zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni nr 2011/20/VIII/M z dnia 25.02.2020 r.): – 0,8 – 1,2 miejsca postojowego / 1 lokal mieszkalny; – należy zapewnić miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych na zewnątrz i wewnątrz budynków; – wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów: min. 1 m.p. / 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne postoje czasowe: min. 0,3 m.p. / 1 mieszkanie.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Teren inwestycji znajduje się w zasięgu miejskich sieci inżynierskich: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, teletechnicznej, gazowej i kanalizacji deszczowej. Zagospodarowania wód opadowych - należy uwzględnić uwagi Wydziału Inwestycji UM Gdyni zawarte w piśmie nr UIU.6730.25.2022.OS(KN) z dnia 08.02.2022 r.

		Projekty przyłączy lokalizowanych w pasie drogowym należy uzgodnić z zarządcą drogi poprzez Wydział Inwestycji UM Gdyni.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – brak Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	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	https://bip.um.gdynia.pl/prowadzone-przez-wydzial-architektoniczno-budowlany,261/rejestr-wplywajacych-wnioskow-o-pozwolenie-na-budowe,408261
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	https://bip.um.gdynia.pl/prowadzone-przez-wydzial-architektoniczno-budowlany,261/rejestr-wplywajacych-wnioskow-o-pozwolenie-na-budowe,408261
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	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.

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.

	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.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja RAAIII.6740.2.19.2022.MC/GC-897/dz.1581/2 z dnia 12 lipca 2023 r., przeniesiona decyzją RAAIII.6740.6.11.2025.MC-897/dz.1581/2 z dnia 31 lipca 2025 roku, wydana przez Prezydenta Miasta Gdyni.	
Data uprawnomocnienia 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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia: X 2025 Planowany termin zakończenia robót budowlanych i uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie: VII 2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy – 1 budynek.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu będzie liczona na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U z 2020 r. poz. 1609), zgodnie z zasadami zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07- 12, uwzględniając przepisy §14 pkt 4 lit. a) oraz §20 ust. 1 pkt 4 lit. b) rozporządzenia. Zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:2022-07 powierzchnia użytkowa Lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, dla wymiarów Lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp.; do powierzchni użytkowej Lokalu wlicza się powierzchnie zajęte przez elementy nadające się do demontażu takie jak: ściany działowe typu przepierzenia, rury, kanały, nie są wliczane powierzchnie zajęte przez stałe przegrody budowlane oraz powierzchnie przejść drzwiowych, otworów okiennych, wnęk i nisz w tych przegrodach. Natomiast zgodnie z §14 pkt 4 lit. a) rozporządzenia powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony, a zgodnie z §20 ust. 1 pkt 4 lit. b) rozporządzenia: a) powierzchnię użytkową budynku pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy, b) powierzchnię użytkową budynku powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób, c) przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się 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	Środki własne 25%
	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 składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45% wartości wpłaty dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy (zgodnie z 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 (Dz.U. 2022 poz. 1341))

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. z 2024 r. poz. 000) 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 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – 20% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego – zakup nieruchomości, opracowanie projektu budowlanego i technicznego, pokrycie kosztów umowy drogowej i opłaty wynikającej z Decyzji za wycinkę drzew i krzewów. – wymagalny. Etap II – 11% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego – Usunięcie warstwy ziemi urodzajnej, niwelacja terenu. Zabezpieczenie wykopu z palisady CFA z oczepem, wykop pod budynek. – do 15.05.2026. Etap III – 11% całkowitego kosztu inwestycji – Roboty stanu surowego hali garażowej do stropu nad halą garażową z izolacją pionową i obsypką (stan zero budynku), kondygnacja parteru. – do 31.10.2026. Etap IV – 16% całkowitego kosztu inwestycji – Roboty stanu surowego kondygnacji: 1 piętra, 2 piętra i 3 piętra, 1 warstwa papy na dachu - SSO. Mury oporowe i mury rampy wjazdowej. Ścianki działowe. Piony Ks i wentylacyjne w budynku. Instalacje sanitarne, wentylacyjne i elektryczne w hali garażowej 80%. – do 31.03.2027. Etap V – 19% całkowitego kosztu inwestycji – Instalacje sanitarne, elektryczne i wentylacyjne w mieszkaniach do 80% - bez grzejników, bez osprzętu elektrycznego. Tynki gipsowe na ścianach i sufitach. Podkłady betonowe podposadzkowe. Montaż stolarki okiennej, fasad Alu klatek schodowych - SSZ. Instalacje sanitarne, wentylacyjne i elektryczne w hali garażowej do 100%. – do 30.09.2027. Etap VI – 12% całkowitego kosztu inwestycji – Instalacje sanitarne, elektryczne i wentylacyjne w mieszkaniach do 100%. Roboty wykończeniowe części wspólnych, montaż balustrad klatki schodowej, montaż wind. Montaż drzwi wewnętrznych. Stropodachy z tarasami (bez balustrad). Elewacje ETICS. – do 30.04.2028. Etap VII – 11% całkowitego kosztu inwestycji – Posadzka w hali, izolacja sufitu w hali. Balustrady balkonów/tarasów. Zagospodarowanie terenu. Przyłącza do budynku. Instalacja elektroenergetyczna zewnętrzna. Kotłownia gazowa. Kanalizacja deszczowa zewnętrzna. Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie. – do 31.07.2028.
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	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.

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

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

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

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

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

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

INNE INFORMACJE**I. Informacja:**

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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 zobowiązaniu 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A,
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: znak numer R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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	Lokal mieszkalny nr: Cena brutto lokalu mieszkalnego nr wynosi zł brutto. Cena netto miejsca postojowego nr MP w hali garażowej* / na zewnątrz budynku* wynosi zł i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto miejsca postojowego wynosi zł. Łącznie cena brutto nabycia lokalu mieszkalnego nr z miejscem postojowym nr MP wynosi zł brutto. Hala garażowa stanowić będzie część wspólną budynku, a sposób korzystania z miejsc postojowych to prawo do wyłącznego korzystania dla osób, które prawa te nabędą. Prawa do korzystania z miejsca postojowego wpisane zostaną do Księgi wieczystej nieruchomości.
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny nr: Lokal mieszkalny nr o projektowanej powierzchni całkowitej m², składać się będzie z: pokoju dziennego z aneksem kuchennym o powierzchni m², sypialni o powierzchni m², sypialni o powierzchni m², łazienki o powierzchni m² oraz korytarza m². Do lokalu mieszkalnego nr przynależy balkon o łącznej powierzchni m². Określenie powierzchni i układu pomieszczeń określa rzut - Załącznik nr 1 do prospektu. Do lokalu mieszkalnego nr zostaną przypisane na zasadach prawa do wyłącznego korzystania miejsce postojowe nr MP hali garażowej* / na zewnątrz budynku* - Załącznik nr 4 do prospektu. Do lokalu mieszkalnego nr zostaną przypisane na zasadach prawa do wyłącznego korzystania komórka lokatorska/ pomieszczenie na jednosład nr MP w hali garażowej* / na parterze segmentu A/B* - Załącznik nr 4 do prospektu. Lokal mieszkalny nr zostanie wykończony będzie według Standardu wykonania - Załącznik nr 3 do prospektu.

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za 1 metr kwadratowy lokalu mieszkalnego nr wynosi zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8% a zatem cena brutto za 1 metr kwadratowy lokalu mieszkalnego wynosi 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	do 31.10.2028 roku.	
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	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna.
	Technologia wykonania	Fundamenty: Zaprojektowano płytę żelbetową o grubości 40 cm, zbrojoną poprzecznie i podłużnie wg rysunków szczegółowych. Pod słupami zaprojektowano pogrubienia do 70 cm, a pod słupami najbardziej obciążonymi do 80 cm. Ściany części podziemnej: Ściany piwnic zaprojektowano żelbetowe z betonu wodoszczelnego C25/30 W8 Zbrojone prętami ze stali BST500 (AIIIIN). Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych: Ściany zewnętrzne zaprojektowano murowane z bloczków „silikatowych” klasy 15MPa, na zaprawie cementowo-wapiennej marki M5 lub zaprawy klejowej, cienkościennej. Większość ścian parteru stanowią żelbetowe tarcze nośne. Ściany wewnętrzne: Ściany nośne, wewnętrzne, murowane analogicznie jak część nośną ścian zewnętrznych. Stropy: Wszystkie stropy zaprojektowano żelbetowe. Na schematach konstrukcyjnych pokazano grubość płyt. Całość zbrojona prętami ze stali BST500 (AIIIIN) zgodnie z rysunkami szczegółowymi. Schody: Zaprojektowano schody żelbetowe, płytowe, wylewane na mokro z betonu C25/30, zbrojonego prętami ze stali BST500 oraz prętami rozdzielczymi ze stali St3S. Grubość płyt biegów i podestów podano na rzutach konstrukcyjnych oraz rysunkach szczegółowych.

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie ze Standardem wykonania - Załącznik nr 3 do prospektu.
--	---	---

jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	69
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla 69 mieszkań zapewniono 58 miejsc postojowych. Dla osób niepełnosprawnych na zewnątrz i wewnątrz budynków – zaprojektowano 1 ogólnodostępne miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych na zewnątrz i 2 wewnątrz budynku w hali garażowej. Zaprojektowano 69 miejsc dla rowerów tj. 1 na mieszkanie w komórkach lokatorskich i 22 miejsca ogólnodostępne na zewnątrz budynku. Pomieszczenia na jednoślady, które będą dostępne z miejsc postojowych (zastawne), będą przynależne do tego samego mieszkania co miejsce postojowe w hali garażowej.
	Dostępne media w budynku	Instalacja wodociągowa - zasilana z sieci miejskiej. Instalacja kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie do sieci miejskiej. Instalacja wód opadowych - przyłącze do kolektora miejskiego poprzez nadmiarowy zbiornik retencyjny. Instalacja co - wewnętrzna instalacja w budynku zasilana z kotłowni gazowej zasilanej z PSG. Instalacja elektryczna - przyłącze elektroenergetyczne Energa - Operator. Instalacja telewizyjna, teleinformatyczna - operatorzy niezależni, po podpisaniu indywidualnej umowy. Instalacja domofonowa, dzwonek - wewnętrzna, po stronie dewelopera.
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony przez powiązanie z miejskim układem drogowym, drogą publiczną: zjazd do ul. Płockiej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o numerze projektowym, usytuowany jest w segmencie, na kondygnacji nadziemnej	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z zasadami zawartymi w niniejszym prospekcie i załącznikami.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	do 30.09.2028 roku.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do 31.10.2028 roku.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy.	
Cena 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. 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).
-