załącznik nr 1
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

03-08-2026

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**DEVELOPRES Sp. z o. o.** **KRS 0000252339** dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	**35-205 Rzeszów, ul. Warszawska 18** Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany **813-34-46-489**	REGON, o ile taki posiada **180108657**
Numer telefonu	**17 / 250 26 37**	
Adres poczty elektronicznej	**mieszkania@developres.pl**	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	**www.developres.pl**	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Od 2003 r. z powodzeniem realizujemy własne projekty deweloperskie - począwszy od pozyskania gruntów, poprzez projektowanie budynków we współpracy z biurami architektonicznymi, pełen proces budowy, aż po przekazanie nieruchomości Klientom oraz późniejsze zarządzanie (Developres Administracja i Zarządzanie).

Jesteśmy sprawdzoną i wiarygodną spółką, która przez 20 lat działalności na rynku deweloperskim, zapracowała sobie na miano solidnej oraz terminowej. Naszym głównym celem jest budowa bezpiecznych, odpowiadających na potrzeby Klienta, nieruchomości. Od początku obecności w branży deweloperskiej wybudowaliśmy oraz przekazaliśmy 10 inwestycji w atrakcyjnych lokalizacjach na mapie Rzeszowa. To ponad 5000 tysięcy sprzedanych mieszkań i około 12 000 tysięcy mieszkańców osiedli. Jesteśmy przedsiębiorstwem opartym w całości na polskim kapitale. Z tego też względu nasi Klienci mają pewność bezpieczeństwa lokowanych przez nich pieniędzy. Oferujemy wysokiej jakości wykonanie oparte o sprawdzone rozwiązania techniczne. Nasze najnowsze inwestycje budowane są w oparciu o ekologiczne oraz energooszczędne technologie mające duży wpływ na obniżenie rachunków eksploatacyjnych. Pomimo, iż w pierwszym latach działalności nasze realizacje zamykały się w obrębie budowy bloków mieszkalnych, to dziś pomożemy pochwalić się także budową pierwszego i zarazem najnowocześniejszego w mieście i regionie biurowca SkyRes, który otrzymał międzynarodowy certyfikat LEED Gold za nowatorskie, proekologiczne rozwiązania. Ponadto nasza oferta z roku na rok powiększa się o nowe typy nieruchomości. Obecnie trwają prace nad budową osiedla szeregówek na ul. Nowowiejskiej w Rzeszowie. Docelowo nasi Klienci będą mogli wybierać spośród 36 segmentów mieszkalnych jednorodzinnych. Nasza spółka kieruje się zasadą odpowiedzialnego biznesu (CSR), dlatego wspieramy działania i aktywność lokalnej społeczności. Od 2012 r. finansujemy Klub Sportowy DevelopRes Rzeszów, który w 2014 r., po zaledwie dwóch latach istnienia, awansował do Orlen Ligi Siatkówki Kobiet. Sponsorujemy również Stadninę Koni w Leśnej Woli, a tym samym jej zawodników, którzy odnoszą sukcesy w kraju i za granicą.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Rzeszów ul. Kwiatkowskiego 4a, 4b, 4, c, 4d, 4e, 4f (Osiedle Tarasy nad Zalewem)
Data rozpoczęcia	14-05-2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22-01-2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rzeszów ul. Graniczna 1e, 1f, 1d
Data rozpoczęcia	17-08-2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22-09-2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rzeszów ul. Graniczna 1g, 1h, 1i
Data rozpoczęcia	01-03-2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08-04-2025 r.

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)]	**585/5, 593/8, 594/2, 617/1, 618/5, 623/5, 624/1, 644/5, 652/3, 653/3 położone w Rzeszowie, obręb. 216 Staromieście.**
Nr księgi wieczystej	**RZ1Z/00077511/1**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**1. Hipoteka umowna** do sumy **91200000,00** (dziewięćdziesiąt jeden milionów dwieście tysięcy) **zł** ustanowiona na rzecz **Banku Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**, REGON 006239498, KRS 0000015525, jako zabezpieczenie spłaty kapitału kredytu, odsetek umownych od zadłużenia przeterminowanego przyznanych kosztów postępowania, opłat i prowizji należnych zgodnie z umową, umowa kredytu nr **S/42/09/2025/1131/K/KON** z dnia 27 listopada 2025r. **2. Roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej do kwoty 1300500,00** (jeden milion trzysta tysięcy pięćset) **zł** ustanowienie na rzecz **PKO Banku Hipotecznego z siedzibą w Warszawie,** REGON 222181030, KRS 0000528469 dla zabezpieczenia spłaty kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytu nr 47102044050000249601270461 z dnia 05.03.2026 r. na nieruchomości położonej w Rzeszowie ul. Jana Welca budynek nr **14B** lokal oznaczony nr **73** jednocześnie z wyodrębnieniem tego lokalu.
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]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości). Obiekty w otoczeniu – w otoczeniu przedmiotowej lokalizacji (ul. Jana Welca, dzielnica Staromieście w Rzeszowie) dominuje nowa, wielorodzinna zabudowa, z parterowymi lokalami usługowymi i kolejnymi etapami zabudowy przy samej Welca i wzdłuż Gromskiego/Lubelskiej. W zasięgu krótkiego spaceru działają sklepy codzienne – m.in. Biedronka przy ul. Lubelskiej 65 oraz Delikatesy Centrum przy ul. Lubelskiej 42A– a w pasie Lubelskiej skupiają się drobne usługi i gastronomia obsługujące okoliczne osiedla. Sama ulica Jana Welca została oddana do użytku w 2024 r., zapewniając dojazd do nowych

[1] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	kwartałów mieszkaniowych i łączność z głównymi trasami dzielnicy. W bezpośrednim sąsiedztwie planowany jest także miejski aquapark – między ulicami Krogulskiego, Warszawską i Welca – co wzmacnia rekreacyjny i usługowy profil okolicy w najbliższych latach. W dalszej odległości, tj. przy ul. Lubelskiej znajdują się m.in.: Podkarpackie Centrum Hurtowe „Agrohurt", salony samochodowe, Sanofi - producent farmaceutyczny. W kolejnej dalszej odległości od strony północnej zlokalizowany jest Port Lotniczy Rzeszów Jasionka.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; Uchwała Nr IV/22/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego miasta Rzeszowa. Granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice administracyjne miasta Rzeszowa, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Plan ogólny gminy stanowił będzie podstawę do sporządzenia MPZP oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na podstawie ww. przepisów Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tracą moc z dniem 1 stycznia 2026 r. Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowani Przestrzennego Miasta Rzeszowa uchwalony 26 września 2023 roku uchwałą nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa https://brmr.erzeszow.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-rzeszowa/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-rzeszowa-obowiazujace/ https://brmr.erzeszow.pl/mapa/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Działki nr **585/5, 593/8, 594/2, 617/1, 618/5, 623/5, 624/1, 644/5, 652/3, 653/3** położone w Rzeszowie obręb 216 Staromieście oraz działki sąsiadujące są objęte **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Nr 164/3/2008 „Staromieście-Brzeźnik-Wschód"** uchwalonym Uchwałą Nr LXVIII/1239/2014 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 stycznia 2014 r.
	~~Miejscowy plan rewitalizacji~~	
	~~Miejscowy plan odbudowy~~	
	~~Inne~~ [4]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	Tereny oznaczone w planie symbolem **MW.11** o pow. ok. 0,9 ha przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Zakazuje się lokalizacji funkcji usługowych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.11 – od 0,9 do 1,6.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW.11 -** nie więcej niż 30% powierzchni terenu.

[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.//.,

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.11 – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 16 m ponad poziom parteru, przy czym dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulicy KDL.2 w odległości od 10 do 15 m – 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 11 m ponad poziom parteru.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni każdego terenu, przy czym nie mniej niż 5% powierzchni danego terenu należy kształtować w postaci trawnika usytuowanego wewnątrz wyznaczonego liniami zabudowy kwartału mieszkaniowego, z udziałem zieleni wysokiej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Parkowanie samochodów: a. miejsca postojowe – w ilości nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny, na wydzielonych w ramach terenu parkingach nadziemnych, lub parkingach podziemnych, b. dopuszcza się uwzględnienie w bilansie dla danego terenu miejsc postojowych sytuowanych na terenach publicznych ulic dojazdowych, przylegających do danego terenu po południowej lub zachodniej stronie tego terenu.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej; 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, z wyjątkiem nośników zlokalizowanych w obrębie terenów publicznych, zintegrowanych z miejskim systemem informacji wizualnej, o ile ustalenia w przepisach szczegółowych nie stanowią inaczej. 2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obowiązkowe. 3. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów położonych w granicach obszaru planu należy przyjąć jak dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 4. Ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. 4. Ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Przedsięwzięcie inwestycyjne: - nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; - zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak zagrożenia powodzią https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak informacji
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zasady obsługi komunikacyjnej – dla terenu MW.11 – z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.9 lub KDD.10. Dodatkowo dopuszcza się dojście dla terenu MW.11 z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

		1) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, w tym: a) z istniejącego wodociągu Ø 300 mm usytuowanego w projektowanej drodze oznaczonej symbolem [kdz] (poza obszarem planu), b) poprzez rozbudowę sieci wodociągowej o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż Ø 80 mm, c) pompownie wody czystej należy lokalizować wg potrzeb na terenach usługowych lub na terenach zieleni urządzonej, d) dopuszcza się wydzielanie dla pompowni wody czystej działek o powierzchni dostosowanej do rozwiązań technicznych lokalizowanych tam urządzeń i obiektów, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej; 2) odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków, w tym: a) do istniejącego kanału sanitarnego Ø 400 mm usytuowanego w projektowanej drodze oznaczonej symbolem [kdz] (poza obszarem planu), b) do istniejącego kolektora sanitarnego Ø 600 mm przebiegającego poza granicą planu, od strony południowej, poprzez projektowany kanał sanitarny usytuowany w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDL.1, c) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm i kanały tłoczne o średnicach nie mniejszych niż Ø 63 mm, d) przepompownie ścieków komunalnych należy lokalizować wg potrzeb na terenach usługowych lub na terenach zieleni urządzonej, e) dopuszcza się wydzielanie dla przepompowni ścieków komunalnych działek o powierzchni dostosowanej do rozwiązań technicznych lokalizowanych tam urządzeń i obiektów, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej; 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z ulic i placów oraz terenów zabudowy - do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, w tym: a) do istniejącego kolektora deszczowego przebiegającego w ulicy Lubelskiej, poza granicą planu, na wschód od tej granicy, b) poprzez rozbudowę sieci kanałów deszczowych o kanały o średnicach nie mniejszych niż Ø 300 mm; 4) zaopatrzenie w gaz ziemny - z istniejącej sieci gazowej, w tym: a) z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I° „Trzebownisko” oraz z istniejącej stacji redukcyjnopomiarowej I° „Miłocin” poprzez połączenie gazociągu średniego ciśnienia DN 90 mm przebiegającego w ulicy Owocowej, znajdującej się poza granicą obszaru planu, z projektowanym gazociągiem średniego ciśnienia wyprowadzonym ze stacji „Trzebownisko”, b) poprzez rozbudowę sieci gazowej o gazociągi średniego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż DN 40 mm; 5) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową - z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej: a) poprzez rozbudowę sieci ciepłowniczej rozdzielczej, w szczególności z magistrali 2 x 400 mm, przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy planu, b) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła oparte na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej, poprzez jej rozbudowę, w tym o nowe stacje transformatorowe

		SN/nn i podziemną sieć rozdzielczą, przy czym dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, jako stacje wbudowane lub dobudowane do zabudowy i stanowiące z tą zabudową integralną całość architektoniczną; 7) linie telekomunikacyjne przewodowe – w wykonaniu podziemnym; 8) urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych, ciągu pieszego w zieleni lub na terenach zieleni, w sposób nie utrudniający funkcjonowania tych terenów; 9) gromadzenie odpadów komunalnych oraz ich usuwanie - na zasadach obowiązujących w mieście Rzeszowie; 10) gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.
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	- oznaczonych symbolem **MW**, o łącznej powierzchni ok. 6.8 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; - oznaczonych symbolem **U**, o łącznej powierzchni ok. 7.9 ha, pod zabudowę usługową; - oznaczonych symbolem **ZP**, o łącznej powierzchni ok. 5 ha, pod zieleń urządzoną; - oznaczonego symbolem **ZP/U**, o powierzchni ok. 0.7 ha, pod zieleń urządzoną z usługami; - oznaczonego symbolem **ZP/KX**, o powierzchni ok. 0.3 ha, pod zieleń urządzoną z placem dla pieszych; - oznaczonego symbolem **ZP/KX/U**, o powierzchni ok. 0.5 ha, pod zieleń urządzoną z placem dla pieszych i usługami; - oznaczonego symbolem **KS/ZP**, o powierzchni ok. 0.6 ha, pod parking z zielenią urządzoną; - oznaczonego symbolem **KDZ**, o powierzchni ok. 1.0 ha, pod publiczną ulicę zbiorczą; - oznaczonych symbolem **KDL**, o łącznej powierzchni ok. 2 ha, pod publiczne ulice lokalne; - oznaczonych symbolem **KDD**, o łącznej powierzchni ok. 2.4 ha, pod publiczne ulice dojazdowe; - oznaczonych symbolem **E**, o łącznej powierzchni ok. 0.04 ha, pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźniki intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych w planie symbolami: - **MW.6** i **MW.7** – od 1,5 do 1,6 - **MW.10** – od 0,9 do 1,5 - **U.6**. – od 0,6 do 1,1
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowy na terenach oznaczonych w planie symbolami: - **MW.6** i **MW.7** – nie więcej niż 50% powierzchni terenu - **MW.10** – nie więcej niż 30% powierzchni terenu - **U.6.** – nie więcej niż 35% powierzchni terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy na terenach oznaczonych w planie symbolami: - **MW.6** i **MW.7** – 3 kondygnacje naziemne, nie więcej niż 11 m ponad poziom parteru - **MW.10** – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 16 m ponad poziom parteru, przy czym dla zabudowy zlokalizowane wzdłuż ulicy KDL.2 w odległości od 10 do 15 m – 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 11 m ponad poziom parteru - **U.6** – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 14 m ponad poziom parteru
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna na terenach oznaczonych w planie symbolami:

		- **MW.6**, **MW.7**, **MW.10** - nie mniej niż 25% powierzchni każdego terenu, przy czym nie mniej niż 5% powierzchni danego terenu należy kształtować w postaci trawnika usytuowanego wewnątrz wyznaczonego liniami zabudowy kwartału mieszkaniowego, z udziałem zieleni wysokiej - **U.6** – nie mniej niż 20% powierzchni terenu, przy czym nakazuje się kształtować tę powierzchnię przede wszystkim wzdłuż południowej granicy terenu wydzielonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [ZP/KX/KS] - **ZP.1** – nie mniej niż 80% ogółu powierzchni terenu - **ZP.3** – dla terenów wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: [ZP] i [ZP/US] - nie mniej niż 80% powierzchni tych terenów wydzielonych odpowiednio dla każdego z tych terenów.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Parkowanie samochodów na terenach oznaczonych w planie symbolami **MW.6**, **MW.7**, **MW.10**: a. miejsca postojowe – w ilości nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny, na wydzielonych w ramach terenu parkingach nadziemnych, lub parkingach podziemnych, b. dopuszcza się uwzględnienie w bilansie dla danego terenu miejsc postojowych sytuowanych na terenach publicznych ulic dojazdowych, przylegających do danego terenu po południowej lub zachodniej stronie tego terenu; - **U.6** – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m2 powierzchni użytkowej budynku - **KDL.2** – zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych - **KDD.10** – dopuszcza się usytuowanie miejsc postojowych po południowej lub zachodniej stronie każdej z ulic
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	Brak warunków zabudowy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**W promieniu do 1 km od Przedsięwzięcia Deweloperskiego obowiązują następujące Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego:** - Uchwała Nr XXV/196/99 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 grudnia 1999 r. zatwierdzająca MPZP Nr 6/3/96 „Centrum Handlowo-Usługowego" przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie. - Uchwała nr LXXVIII/1725/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 kwietnia 2023 r. zatwierdzająca MPZP Nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka" w Rzeszowie. - Uchwała Nr XXVIII/6/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 stycznia 2000 r. zatwierdzająca MPZP Nr 5/2/96 ,,Staromieście-Ogrody" w Rzeszowie. - Uchwała Nr XXIII/383/2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 grudnia 2007 r. zatwierdzająca zmiany Nr 149/4/2007 MPZP Nr 5/2/96 „Staromieście-Ogrody" w Rzeszowie. - Uchwała Nr XLVII/986/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 maja 2021 r. zatwierdzająca MPZP Nr 316/1/2020 przy ul. Skrajnej w Rzeszowie. - Uchwała Nr LVI/1180/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 grudnia 2021 r. zatwierdzająca MPZP nr 321/2/2021 – I „Ogrody Staromiejskie" w Rzeszowie. - Uchwała Nr LXXXIV/1846/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 sierpnia 2023 r. zatwierdzająca MPZP Nr 327/3/2022 „Zagórze Nowe" w Rzeszowie. - Uchwała Nr XXXIX/688/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 października 2008 r. zatwierdzająca MPZP Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie. - Uchwała Nr XLI/789/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 października 2012 r. zatwierdzająca zmiany Nr 210/22/2010 MPZP Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie. - Uchwała Nr XXVII/586/2016 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 czerwca 2016 r. zatwierdzająca MPZP Nr 101/9/2005 - I ,,Staromieście-Brzeźnik-Zachód" w Rzeszowie. - Uchwała Nr V/80/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 stycznia 2011 r. zatwierdzająca MPZP Nr 136/7/2006 dla terenów przemysłowych w dzielnicy Załęże w Rzeszowie. Plan obejmuje obszar o powierzchni 161 ha, położony w północno-wschodniej części miasta. W projekcie przeznaczono tereny pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i ciepłowniczej, kanalizacyjnej i gospodarowania odpadami (spalarnia śmieci), zabudowę przemysłowo-usługową, usługi komunikacji, parking publiczny, zieleń, komunikacje kołową i pieszą, infrastrukturę techniczną. - Uchwała Nr XCIII/2075/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 lutego 2024 r. zatwierdzająca MPZP Nr 325/1/2022 po północno-zachodniej stronie ul. Ciepłowniczej w Rzeszowie. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 52,68 ha, położony na osiedlu Załęże, pomiędzy doliną Wisłoka, ul. Ciepłowniczą i ul. Rzecha. - Uchwała Nr XIX/314/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 stycznia 2025 r. zatwierdzająca MPZP nr 349/16/2023 „Cisowy Park" w Rzeszowie. Plan miejscowy obejmuje obszary, o powierzchni około 2,36 ha położone w rejonie ul. Welca, na osiedlu Staromieście. - Uchwała Nr XIX/312/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie uchwalenia MPZP nr 355/6/2024 „OZE 1" w Rzeszowie. Plan miejscowy obejmuje obszar, o powierzchni około 1,65 ha położony na osiedlu Staromieście, przy skrzyżowaniu ul. Zbigniewa Górala i ul. Lubelskiej. - Uchwała Nr XIX/313/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie uchwalenia MPZP nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze " w Rzeszowie. Plan miejscowy obejmuje obszar o

[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.

		powierzchni około 3,28 ha, położony pomiędzy ulicami: Daleką, Borową, Lubelską i Krogulskiego w Rzeszowie. - Uchwała nr XXII/360/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 lutego 2025 r. zatwierdzająca MPZP nr 324/5/2021 - II „Dolina Wisłoka" w Rzeszowie. Plan miejscowy obejmuje dwa obszary na osiedlu Staromieście, o łącznej powierzchni około 13,32 ha, pomiędzy rzeką Wisłok a ul. Lubelską. **W promieniu do 1 km od Przedsięwzięcia Deweloperskiego w opracowaniu są następujące Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego:** - Uchwała Nr LXXXII/1450/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP Nr 201/13/2010 ,,Staromieście-Przy Drodze" w Rzeszowie. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 47 ha, położony między ulicami: Lubelską, Warszawską, Borową i Gromskiego w Rzeszowie. Przedmiotem opracowania planu jest przeznaczenie terenów pod drogę główną łączącą osiedla: Załęże, Staromieście, Baranówka i Przybyszówka, a także pod zabudowę mieszkaniową, usługi, zieleń, lokalną komunikację publiczną i inną infrastrukturę techniczną. - Uchwała Nr L/1038/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 6 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP Nr 321/2/2021 ,,Ogrody Staromiejskie" w Rzeszowie. Plan obejmuje obszar położony pomiędzy ul. Lubelską, ul. Krogulskiego i ul. Welca na osiedlu Staromieście w Rzeszowie, o powierzchni około 39,1 ha. Przedmiotem opracowania planu będzie ustalenie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania. - Uchwała nr LII/1092/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZM nr 324/5/2021 „Dolina Wisłoka" w Rzeszowie. Plan obejmuje obszar wzdłuż rzeki Wisłok, położony pomiędzy ul. Lubelską, ul. Ciepłowniczą, Mostem Załęskim oraz granicą miasta Rzeszowa, o powierzchni około 83 ha. Przedmiotem opracowania planu będzie ustalenie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania. - Uchwała nr XXV/421/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP nr 364/3/2025 „Park Przyszłości" w Rzeszowie. Plan miejscowy będzie obejmował dwa obszary o łącznej powierzchni ok. 24,37 ha, położone w północnej części Rzeszowa, na osiedlu Staromieście, w rejonie ul. Welca, m.in. **pod tzw. „Future Park", którego częścią ma być projektowany park wodny.**
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. NR Ś-K-O.6220.28.2024.ABA (23.12.2024) – budynki wielorodzinne, ul. Jana Welca 5 i 7; wnioskodawca: BOZ Development sp.k.; 2. (Postępowanie) Park Wodny na Staromieściu – obwieszczenie o wszczęciu z 02.10.2024 r. (między ul. Krogulskiego, Warszawską i Welca); sprawa prowadzona przez WKiŚ UM Rzeszowa.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W dostępnych rejestrach nie ma aktu o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania dla tego obszaru. W praktyce stosuje się standardowe przepisy planistyczne i środowiskowe.
	miejscowych planach odbudowy	W rejestrach (BIP/Edziennik) nie ma uchwał Rady Miasta Rzeszowa o miejscowym planie odbudowy dla Staromieścia.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP

	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: 1. Decyzja środowiskowa (DŚU) – droga gminna Znak sprawy: KŚ-K-O.6220.37.2024.RKU Data: 2025-09-25 Zakres / lokalizacja: ul. Jana Welca, Staromieście (obręb 216), Rzeszów – przedsięwzięcie drogowe Potencjalny wpływ na teren: Bezpośrednie sąsiedztwo: układ drogowy, zjazdy, odwodnienie; może determinować obsługę komunikacyjną działek. Źródło: BIP UM Rzeszowa – Wydział Klimatu i Środowiska (obwieszczenie + decyzja). 2. Postępowanie/Zamówienie – przygotowanie ZRID Znak sprawy: Postępowanie przetargowe Data: 2025-05 (opublik.) Zakres / lokalizacja: Opracowanie dokumentacji na budowę drogi od ul. Welca do ul. Warszawskiej + uzyskanie decyzji ZRID. Potencjalny wpływ na teren: Planowany korytarz drogi publicznej – możliwe zmiany układu dojazdów i włączeń. Źródło: BIP UM Rzeszowa – Zamówienia publiczne 3. Postępowanie/Zamówienie – dokumentacja + ZRID/POB Znak sprawy: Postępowanie przetargowe Data: 2024–2025 (opublik.) Zakres / lokalizacja: Opracowanie dokumentacji na budowę drogi od ul. Welca do Parku Wodnego + uzyskanie decyzji ZRID lub pozwolenia na budowę. Potencjalny wpływ na teren: Planowany łącznik – potencjalna poprawa dostępności komunikacyjnej i nowe linie rozgraniczające. Źródło: ezamowienia.gov.pl – ogłoszenie. 4. Kontekst planistyczny (nie jest decyzją ULICP/ZRID) Znak sprawy: Uchwała RM Rzeszowa XIX/314/2025 Data: 2025-01-28 Zakres / lokalizacja: MPZP nr 349/16/2023 „Cisowy Park” – rejon ul. Jana Welca (Staromieście). Potencjalny wpływ na teren: Wyznacza układ dróg publicznych/terenów usług publicznych – ramy dla przyszłych decyzji celu publicznego. Źródło: Dziennik Urzędowy Woj. Podkarpackiego / BIP UM Rzeszowa.	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja nr **21/2019** Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 05.11.2019 r., znak AR.6740.51.68.2019.MR51 udzielająca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pn.: „Budowa publicznej drogi gminnej 46 KZ od ul. Lubelskiej do 45 KZ” pn.: „Budowa drogi 46 KZ od ul. Lubelskiej do 45 KZ”.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	**Decyzja nr 375/2025 z dnia 25-07-2025** znak: **AR-P.6740.957.2024.MW5** wydana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa, ostateczna z dniem 12-08-2025 r.	
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	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy: **29-10-2025 r.** Zakończenie robót budowalnych: **30-04-2027 r.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie o nazwie: **Zielone Staromieście – etap I,** to budynek mieszkalny wielorodzinny składający się z dwóch segmentów naziemnych A i B.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległości pomiędzy realizowanymi i istniejącymi już segmentami: A - B: ok. 21 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07 - Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne oraz kredyt bankowy, przy czym udział środków własnych około 20%, a kredytu bankowego około 80%.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Ochrony Środowiska S.A.
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]	Na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) zarządza się wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: 1. otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zapewniamy Nabywcy środki ochrony w postaci Rachunku Otwartego Powierniczego powadzonego przez Bank Ochrony Środowiska S.A. na podstawie zawartej w dniu: 11-12-2025 r. pomiędzy Bankiem i Developres Sp. z o.o. Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w ramach którego prowadzony jest mieszkaniowy otwarty rachunek powierniczy nr **29 1540 1131 2113 0001 9131 0026.** 1. Bank wypłaci środki zgromadzone na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, po spełnieniu m.in. następujących warunków: 1) dostarczeniu przez Dewelopera Dyspozycji (obejmującej m.in. oświadczenia, o których mowa ust. 8) wraz z załącznikami odnośnie każdego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 2) potwierdzeniu przez Doradcę Technicznego zakończenia etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego z wynikiem pozytywnym, 3) stwierdzeniu w wyniku kontroli, że koszt zakończonego etapu nie odbiega istotnie od szacunkowych kosztów wynikających z Harmonogramu Przedsięwzięcia Deweloperskiego,	

* Niepotrzebne skreślić.

[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.

4) otrzymaniu zaświadczeń o niezaleganiu z zobowiązaniami wobec ZUS, US oraz z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste (Strony ustalają, iż złożone w Banku zaświadczenia o niezaleganiu z zobowiązaniami wobec ZUS, US są ważne przez okres 3 miesięcy od daty ich wydania przez stosowne instytucje, przy czym zaświadczenia wystawione wcześniej niż miesiąc podlegają dodatkowej weryfikacji przez Bank, polegającej na badaniu historii rachunków Dewelopera w celu potwierdzenia opłacania składek ZUS i podatków do US. Na podstawie dodatkowej weryfikacji powyższych zaświadczeń, Bank może żądać złożenia aktualnych zaświadczeń o niezaleganiu z zobowiązaniami wobec ZUS, US. Dyspozycje złożone w trakcie obowiązywania zaświadczeń o niezaleganiu z zobowiązaniami wobec ZUS, US, będą realizowane na podstawie oświadczenia o niezaleganiu z zobowiązaniami wobec ZUS, US złożonego na Oświadczeniu o gotowości do dokonania kontroli zakończenia etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego).

2. W przypadku Dyspozycji dotyczącej wypłaty po zakończeniu ostatniego etapu, warunkiem wypłaty środków jest dostarczenie przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz umowy przeniesienia własności lokalu na Nabywcę, a postanowień ust. 1 pkt 3-4 nie stosuje się.
3. Sprawdzenie i zatwierdzenie Dyspozycji nastąpi najpóźniej w terminie dziesięciu Dni Roboczych od daty jej przedstawienia w Banku i spełnienia wszystkich warunków wypłaty. Wypłata środków z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego za dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego rozpocznie się następnego Dania Roboczego po zatwierdzeniu Dyspozycji przez Bank. Wypłaty środków będą kontynuowane każdego następnego Dnia Roboczego, bez konieczności składania odrębnych Dyspozycji, do wysokości, o której mowa w ust. 4, o ile na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym zostaną zgromadzone środki wpłacone przez Nabywców w odpowiedniej wysokości oraz pod warunkiem, że wypłaty z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nie są zablokowane, na postawie informacji DFG o braku uzupełnienia danych w ewidencji lub przez Bank z powodu nie przekazania wszystkich należnych składek do DFG.
4. Bank dokona wypłaty środków z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego do wysokości wypłaty określonej dla zakończonego etapu w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego (w ujęciu procentowym).
5. Przez wypłatę środków rozumie się przekazanie kwot z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na rachunek bankowy wskazany w § 4 ust. 1 Umowy Otwartego Rachunku Powierniczego.
6. Wypłaty z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego rozliczane są indywidualnie w odniesieniu do każdej z zawartych Umów Deweloperskich. Bank weryfikuje wpłaty z tytułu każdej Umowy Deweloperskiej, objętej złożoną Dyspozycją, na przypisany do niej Indywidualny Rachunek Nabywcy.
7. Środkami zgromadzonymi na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym Deweloper może dysponować wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy.
8. Każdorazowo przed podjęciem decyzji o wypłacie środków Bank przyjmuje od Dewelopera oświadczenia dotyczące wykorzystania środków zgromadzonych na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym zgodnie z postanowieniami ust. 7.
9. Bankowi przysługuje prawo kontroli sposobu wykorzystania środków wypłacanych z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z uwzględnieniem postanowień § 8 ust. 4 Umowy Otwartego Rachunku Powierniczego. Bank może ograniczyć kontrolę do przyjęcia od Dewelopera oświadczenia, o którym mowa w ust. 8.
10. Bank identyfikuje Nabywcę, którego dotyczy Dyspozycja, wyłącznie na podstawie numeru Indywidualnego Rachunku Nabywcy do wypłat wskazanego w Załączniku dla Banku Ochrony Środowiska S.A..
11. Bank nie ponosi odpowiedzialności za skutki podania błędnego numeru rachunku bankowego, który zgodnie z Załącznikiem dla Banku Ochrony Środowiska S.A. ma być uznany.
12. Bank przed akceptacją Dyspozycji ma obowiązek skontrolować zakończenie etapu, sprawdzić formalnoprawną poprawność Dyspozycji oraz przyjąć od Dewelopera oświadczenie, o którym mowa w ust. 8. Bank nie ma obowiązku rozszerzania kontroli poza czynności wskazane w zdaniu poprzednim, a w szczególności nie ma obowiązku sprawdzania i potwierdzania:
    1) jakości wykonania robót,
    2) terminowości realizacji inwestycji,
    3) faktu uregulowania płatności wobec wykonawców lub podwykonawców Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
    4) sytuacji finansowej Dewelopera,
    5) poziomu wkładu własnego Dewelopera, osiągniętej przedsprzedaży i dokonanych wpłat oraz realności realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego z udziałem akceptowanych wypłat z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego,
    6) aktualności i prawidłowości prospektu informacyjnego.
13. Bank odmawia realizacji wypłaty w ciężar Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w razie:
    1) stwierdzenia formalnej nieprawidłowości w Dyspozycji, w tym złożenia Dyspozycji wystawionej w sposób nieczytelny lub niezgodny z wzorami umieszczonymi w Karcie Wzorów Podpisów, z zastrzeżeniem postanowień ust. 6,
    2) niezakończenia etapu przedsięwzięcia Deweloperskiego,
    3) uniemożliwienia wykonania kontroli zakończenia etapu, w tym nieudostępnienia

	wymaganej przez Bank dokumentacji, braku dostępu do placu budowy, na którym realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie, 4) stwierdzenia, że koszt zakończonego etapu odbiega istotnie od szacunkowych kosztów wynikających z Harmonogramu Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub przy wydatkowaniu środków na poszczególne cele nastąpiło istotne odstępstwo od zapisów Harmonogramu rzeczowo-finansowego weryfikowanego na podstawie i w trybie określonym odrębną umową dotyczącą finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego przez Bank, 5) uniemożliwienia wykonania kontroli dysponowania środkami z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, w czasie realizacji etapu lub po jego zakończeniu, w tym nieudostępnienia wymaganej przez Bank dokumentacji 6) gromadzenia na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków z przeznaczeniem na cele inne niż cele mieszkaniowe Nabywców, 7) utraty przez Dewelopera pozwolenia na budowę, 8) złożenia przez Dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie wobec niego postępowania restrukturyzacyjnego, 9) przekazania przez Dewelopera informacji nieprawdziwych w dotychczasowych oświadczeniach lub sprawozdaniach złożonych Bankowi w związku z prowadzeniem Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, 10) prowadzenia Przedsięwzięcia Deweloperskiego niezgodnie z Umową Deweloperską, prospektem informacyjnym lub dokumentacją budowlaną, 11) niezgodności w zakresie składek należnych DFG. 14. Bank może odmówić realizacji wypłaty w ciężar Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w razie: 1) powiadomienia przez wykonawcę o przerwaniu robót budowlanych, 2) wystąpienia z roszczeniami wykonawcy przeciwko Deweloperowi, jeżeli zaspokojenie roszczeń wykonawcy może zdaniem Banku uniemożliwić lub istotnie utrudnić realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 3) zawarcia z Nabywcą Umowy Deweloperskiej istotnie niezgodnej z wzorem stanowiącym Załącznik Nr 4 do Umowy, z zastrzeżeniem § 11 ust. 5 Umowy Otwartego Rachunku Powierniczego. 15. W przypadku gdy brak jest podstaw do realizacji Dyspozycji, Bank odrzuca złożoną Dyspozycję. W takiej sytuacji Deweloper może złożyć nową Dyspozycję spełniającą warunki wypłaty. 16. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach, za zgodą Banku, dokonanie zwrotu z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego . Ustala się w szczególności następujące zasady zwrotu środków pieniężnych: 1) W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej na podstawie aktu notarialnego lub w przypadku przeniesienia prawa własności, o którym mowa w § 1 pkt 1 Umowy Otwartego Rachunku Powierniczego, zwrotu dokonuje się na podstawie dyspozycji Dewelopera na rachunek wskazany w Załączniku dla Banku lub na rachunek wskazany w akcie notarialnym, 2) w przypadkach innych niż określonych w pkt 1) zwrotu dokonuje się na podstawie dyspozycji Dewelopera oraz Nabywcy. Zwrot środków nastąpi przy uwzględnieniu postanowień umowy przelewu wierzytelności z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na bank kredytujący Nabywcę, o ile taka umowa została zawarta.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie**
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Harmonogram dla segmentów A i B:** **Etap I – Zakup gruntu, prace projektowe, roboty ziemne – 14,70% (XI.2025 r. - II.2026 r.)** 1. Nabycie gruntu 2. Prace projektowe (projekt budowlany + wykonawczy) 3. Roboty ziemne (wykopy, bez zasypek) **Etap II – Stan „zero" - konstrukcja (bez izolacji) - 17,81% (XII.2025 r. - IV.2026 r.)** 1. Płyta fundamentowa 2. Elementy żelbetowe kondygnacji podziemnej (ściany, słupy) 3. Stropy nad kondygnacją podziemną **Etap III – Stan surowy „otwarty" – segment A – cz. 1 - 10,14% (V.2026 r. - VI.2026 r.)** 1. Dostawa i montaż elementów prefabrykowanych (kondygnacje 1 i 2) **Etap IV – Stan surowy „otwarty" – segment B - 10,09% (V.2026 r. - VII.2026 r.)** 1. Dostawa i montaż elementów prefabrykowanych **Etap V – Stan surowy „otwarty" – segment A – cz. 2 – 11,57% (VI.2026 r. - VIII.2026 r.)** 1. Dostawa i montaż elementów prefabrykowanych (kondygnacje 3 - 5) **Etap VI – Stan surowy „zamknięty" – 10,05% (VI.2026 r. – XII.2026 r.)** 1. Pokrycie dachu + kominy 2. Okna i fasady 3. Ściany działowe 4. Windy **Etap VII – Instalacje – 14,10% - (VII.2026 r. – I.2027 r.)** 1. Instalacje sanitarne wewn. 2. Instalacja wewn. c.o. 3. Instalacja elektryczna wewn. 4. Instalacja niskoprądowa

	5. Sieci zewnętrzne i przyłącza **Etap VIII – Roboty wykończeniowe – 11,54% (IX.2026 r. – IV.2027 r.)** 1. Elewacja (zjazd do garażu, wiatrołapy) 2. Szpachlowanie 3. Balustrady wewnętrzne i zewnętrzne 4. Wylewki cementowe 5. Zabudowy G-K 6. Płytki + okładziny meblowe 7. Malowanie 8. Stolarka drzwiowa + bramy garażowe 9. Zagospodarowanie terenu (parkingi, chodniki, zieleń, itd.)
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Wysokość ceny może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części ceny za budynek niezapłacone części ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części ceny Deweloper odpowiednio podwyższy nieuiszczone jeszcze części ceny za lokal mieszkalny. O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany. W przypadku podwyższenia ceny za lokal mieszkalny, Nabywca będzie miał prawo do złożenia pisemnego oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia Dewelopera. W przypadku obniżenia ceny za lokal mieszkalny, ostatnia część ceny za lokal mieszkalny – a jeśli to niezbędne – również bezpośrednio następująca przed nią część ceny za lokal mieszkalny, zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy. W przypadku podwyższenia ceny za lokal mieszkalny, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części ceny za lokal mieszkalny. 2. Cena może również ulec zmianie na skutek dokonania obmiaru powykonawczego, w przypadku stwierdzenia różnic pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego, a powierzchnią ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy, przy czym ostateczna powierzchnia lokal mieszkalny zostanie ustalona według Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 po jego wybudowaniu i dokonaniu obmiaru w ramach inwentaryzacji powykonawczej dokonanej przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, przy czym Deweloper zastrzega, że różnica w powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie będzie większa lub mniejsza niż +/- 2,00 % (dwa procent). W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego określona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej będzie większa lub mniejsza od powierzchni określonej w umowie deweloperskiej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie do 14 (czternaście) dni od zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera w formie pisemnej o ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. W przypadku, gdy Nabywca nie skorzysta z prawa odstąpienia od umowy, cena sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego zostanie skorygowana stosownie do powierzchni wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej według stawki za metr kwadratowy lokalu mieszkalnego – wynikającej z prospektu informacyjnego. W przypadku, gdy po skorygowaniu ceny sprzedaży, powstanie po stronie Nabywcy nadpłata, zostanie mu ona zwrócona w terminie 21 (dwadzieścia jeden) dni od dnia protokolarnego wydania lokalu mieszkalnego. W przypadku powstania po stronie Nabywcy obowiązku dopłaty, będzie on zobowiązany do jej dokonania na rzecz dewelopera w terminie 21 (dwadzieścia jeden) dni od dnia otrzymania pisemnej informacji w tym zakresie.
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. zgodnie z art. 43 ust. 1 *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 niniejszej umowy w następujących przypadkach: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ww. ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ww. ustawy, 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 niniejszą umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia umowy, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w § 5 umowy deweloperskiej – przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza

Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,

7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ww. ustawy – po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. 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 ww. ustawy - w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,
9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ww. ustawy, w terminie określonym w tym przepisie - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ww. ustawy, tj. informacji o upadłości banku lub kasy prowadzących rachunek powierniczy tego Dewelopera,
10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ww. ustawy - po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej przez Dewelopera,
11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ww. ustawy,
12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - 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 niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikającego 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. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron:
   1) Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy lub złożenia takiego oświadczenia przez Dewelopera, zobowiązany jest zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej,
   2) Bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej,
5. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszy Gwarancyjnego, *o którym mowa w Rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2022 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych*, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy deweloperskiej *(tj. odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1-11 ustawy deweloperskiej i nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków w terminie, o którym mowa w art. 44 ust. 3 ww. ustawy),* informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków,
6. zgodnie z art. 45 ust. 1 ustawy deweloperskiej oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiedniego roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ww. ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,
7. w przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyn, określonych w ust. 2 i 3:
   1) Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz roszczenia wynikającego z zawarcia umowy dokumentowanej niniejszym aktem z księgi wieczystej, w której roszczenie to zostanie ujawnione. Zgoda ta będzie uprawniała Dewelopera do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie takiego roszczenia z księgi wieczystej. Nabywca jest obowiązany doręczyć Deweloperowi powyższą zgodę w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia go o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, a w przypadku jej niedoręczenia w tym terminie jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości równej odsetkom ustawowym, o których mowa w art. 481 § 2 k.c., naliczanym od wskazanej w niniejszej umowie deweloperskiej ceny sprzedaży brutto za czas zwłoki,
   2) Nabywca jest zobowiązany do zapłaty Deweloperowi kary umownej odpowiadającej równowartości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wyliczonej i wpłaconej przez Dewelopera do banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy,

	8. w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w § 5 i 8 umowy deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą (*z zachowaniem postanowień § 8 ust. 1 pkt 6 i ust. 7*), a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy i nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.

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; **Bank Ochrony Środowiska S.A. (BOŚ Bank S.A.) wyraził zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę, zgodnie z warunkami umowy deweloperskiej.**
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 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 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 **BOŚ Bank S.A.** [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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 **BOŚ Bank S.A.** [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], – 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, – **BOŚ Bank S.A**. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: BOŚ Bank, Bank Ochrony Środowiska. Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego

Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/. III. 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	**Cena lokalu mieszkalnego: …… zł** **Cena miejsca postojowego (ewentualnie z boksem): …… zł (uprawnienie dla lokalu - służebność parkowania)** **Cena parkingu na zewnątrz: …… zł (uprawnienie dla lokalu - służebność parkowania)** **Cena komórki lokatorskiej : …… zł (pomieszczenie przynależne do lokalu)**	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**…… m^2**	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**…… zł/m^2**	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**31-03-2028 r.**	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	**Segment A - mieszkalny 5-klatkowy (ul. Jana Welca 14B):** - 5 kondygnacji mieszkalnych - 1 kondygnacja podziemna z dostępem do hal garażowych, pomieszczeń gospodarczych oraz technicznych. **Segment B - mieszkalny 2-klatkowy (ul. Jana Welca 14A):** - 5 kondygnacji mieszkalnych - 1 kondygnacja podziemna z dostępem do hal garażowych, pomieszczeń gospodarczych oraz technicznych.
	Technologia wykonania	• Posadowienie budynków - na płycie fundamentowej żelbetowej. • Płyta fundamentowa, ściany w podziemiu oraz strop nad garażem podziemnym poza obrysem budynku w technologii betonu wodoszczelnego. • Ściany zewnętrzne nośne kondygnacji mieszkalnych - żelbetowe, prefabrykowane, trójwarstwowe. Konstrukcja ścian trójwarstwowych składa się z trzech warstw: – Warstwa nośna – wewnętrzna betonowa warstwa o grubości 16 cm, z odpowiednim zbrojeniem, pełniąca funkcję konstrukcyjną, – Warstwa izolacyjna – środkowa warstwa zapewniająca wymaganą izolacyjność termiczną, umieszczona na zewnętrznej stronie warstwy nośnej, – Warstwa elewacyjna – zewnętrzna warstwa zabezpieczająca termoizolację przed czynnikami atmosferycznymi i nadająca estetyczny wygląd. • Ściany wewnętrzne konstrukcyjne kondygnacji naziemnych - prefabrykowane ściany żelbetowe zespolone gr. 18 cm złożone z dwóch płyt betonowych, które połączone tworzą monolityczną konstrukcję, stanowiąc szalunek tracony dla późniejszego zalewu betonem. • Ściany szybów windowych – w poziomie garażu żelbetowe, monolityczne. Dla kondygnacji naziemnych żelbetowe prefabrykowane jako moduły, oddylatowane. • Ściany klatek schodowych i korytarzy – żelbetowe, zespolone, trójwarstwowe z warstwą izolacyjną. • Ściany działowe wewnętrzne z bloczków gipsowych.

		• Zmiany w stosunku do projektu wykonawczego: w ściankach oznaczonych symbolami A3, W3', W3''zastępuje się wewnętrzny tynk gipsowy gładzią szpachlową. • Na poziomie -1: rdzenie, wieńce, podciągi, słupy, ściany - żelbetowe monolityczne. • Strop nad garażem - żelbetowy monolityczny. Nad kondygnacjami naziemnymi strop typu filigran - odmiana tradycyjnego stropu żelbetowego wykonana z prefabrykowanych płyt filigranowych. • Nadproża w ścianach monolitycznych wewnętrznych żelbetowe oraz systemowe. • Nadproża w ścianach prefabrykowanych wewnętrznych - systemowe. • Schody w poziomie garażu żelbetowe monolityczne, dla kondygnacji naziemnych żelbetowe, płytowe, prefabrykowane. • Balkony, loggie – żelbetowe, prefabrykowane z izolowanymi łącznikami balkonowymi typu isokorb zakończone balustradami. • Konstrukcja dachu – stropodach płaski niewentylowany. • Dach z zielenią ekstensywną pokryty papą termozgrzewalną, odwodnienie z dachu poprzez wpusty dachowe podgrzewane.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	• Ściany w częściach wspólnych w różnym wykończeniu według projektu (np. ściany żelbetowe w przestrzeniach wspólnych na korytarzach pozostają bez dodatkowego wykończenia, w części okładzina drewnopodobna). • Posadzki w korytarzach, hallach, wiatrołapach, przestrzeniach wspólnych - wyłożone płytkami gresowymi antypoślizgowymi lub innymi atestowanymi okładzinami. • Biegi schodowe i spoczniki międzypiętrowe – betonowe prefabrykowane. • Balustrady klatek schodowych – z profili stalowych malowanych proszkowo. • W garażu podziemnym oraz na parkingach, drogach zewnętrznych i chodnikach kostka betonowa. • Ściany hal garażowych malowane w kolorze białym, natomiast pas 0,5 m od kostki malowany farbą do betonu w kolorze szarym. • Stolarka PCV, część drzwi i okien wyposażona w nawiewniki ciśnieniowe. • Drzwi wejściowe do klatek schodowych - aluminiowe, przeszklone (szkło przezierne bezpieczne), dwuskrzydłowe. • Bramy garażowe – segmentowe, sterowane pilotem. • Na klatkach schodowych i korytarzach oświetlenie sterowane czujnikami ruchu. • Oświetlenie terenu i wejścia do klatek schodowych. • Skrzynki pocztowe - montowane w wiatrołapach w obrębie wejść do klatek schodowych. • Dojścia do budynków z kostki brukowej betonowej. • Budynki wyposażone w wideodomofony. • Osiedle monitorowane. • Miejsca przeznaczone na gromadzenie odpadów: – 1 wiata śmietnikowa, – 1 plac utwardzony do ustawiania kontenerów. • Wiata na rowery. • Każdy z budynków wyposażony w instalacje fotowoltaiczną PV o mocy 5 kW włączoną do obwodów administracyjnych budynku. Panele instalacji fotowoltaicznej umiejscowione będą na dachu budynku. • W garażach podziemnych oraz parkingach zewnętrznych związanych z budynkiem (poza miejscami postojowymi zlokalizowanymi przy drodze publicznej) przygotowane trasy kablowe (bez okablowania) do wszystkich miejsc postojowych. Nabywca, po oddaniu budynku do użytkowania i zgłoszeniu do Zarządcy budynku, będzie miał możliwość wykonania instalacji od licznika

		mieszkania do miejsc postojowych w parkingu podziemnym oraz miejsc postojowych naziemnych na potrzeby podłączenia ładowarek samochodowych lub stacji ładowania wallbox o mocy wg standardu do 3,7kW. Koszt instalacji-okablowania, rozdzielnic, ewentualnie stacji ładowania pokrywa Nabywca. Trasy kablowe umożliwiające rozprowadzenie obwodów zasilających będą wykonane w ramach infrastruktury budynkowej na etapie realizacji budynków.
	Liczba lokali w budynku	**Segment A**: **Ilość mieszkań – 129**, **Segment B**: **Ilość mieszkań – 49,** Komórki lokatorskie i boksy położone na kondygnacji podziemnej pod segmentami A i B w łącznej ilości **74,** w tym : - komórki lokatorskie: 54, - komórki lokatorskie - boksy na hali garażowej: 14 - boksy przypisane do miejsc postojowych: 6
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Wymagany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego wskaźnik miejsc parkingowych dla mieszkań wynosi 1,5. W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Zielone Staromieście – etap I zaprojektowano łącznie **269** stanowisk postojowych, w tym **205** miejsc zlokalizowanych w halach garażowych oraz **64** miejsc naziemnych, w tym: - 33 na nieruchomości wspólnej (31 miejsc parkingowych zostanie obciążonych służebnością parkowania, 2 dla osób niepełnosprawnych) - 31 na terenie przeznaczonym pod publiczne ulice dojazdowe (2 dla osób niepełnosprawnych).
	Dostępne media w budynku	- prąd, woda, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada zapewniony dostęp do drogi publicznej, tj. ulicy Jana Welca przez teren ulicy **zbiorczej o oznaczeniu KDZ,** kolejno przez teren publicznej ulicy lokalnej oznaczonej jako **KDL.2**, a następnie przez teren publicznej ulicy dojazdowej – **KDD.10** *(oznaczonych na załączniku nr 1 do Uchwały nr LXVIII/1239/2014 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 164/3/2008 „Staromieście-Brzeźnik-Wschód" w Rzeszowie),* przy czym: 1) dnia 23.08.2024 r. Spółka zawarła z Gminą Miasto Rzeszów - Miejskim Zarządem Dróg w Rzeszowie umowę użyczenia nr III.7.TD.422.6.2024, ***zmienioną aneksem numer 1 z dnia 19 stycznia 2026 r.,*** na mocy której położone w obr. 0216 Rzeszów-Staromieście działki ewidencyjne 524/2, 525/4, 525/5, 529/5, 530/4, 539/2, 542/2, 552/2, 570/3, 582/3, 595/9, 615/7, 616/1 pozostające w trwałym zarządzie Miejskiego Zarządu Dróg w Rzeszowie wchodzące w skład ulicy Jana Welca oraz **ulicy zbiorczej KDZ** – zostały oddane Spółce do używania do dnia 31.12.2026 r., celem wykonania drogi technologicznej w postaci ułożonych na wcześniej przygotowanym podłożu elementów betonowych (płyt), do planowanego budynku mieszkalnego, przy czym w sytuacji w której Gmina Miasto Rzeszów przystąpi do realizacji inwestycji drogowej na ww. działkach, płyty betonowe użyte do budowy drogi tymczasowej przejdą na własność Gminy Miasto Rzeszów; **jednocześnie Gmina Miasto Rzeszów celem zapewnia dojazdu i dojścia Nabywcom do lokali w inwestycji mieszkaniowej Zielone Staromieście – etap I** realizowanej przez Spółkę na działkach: 585/5, 593/8, 594/2, 617/1, 618/5, 623/5, 624/1, 644/5, 652/3, 653/3 obr. 216 **zobowiązała się do zapewnienia Nabywcom dojazdu i dojścia do dwusegmentowego budynku realizowanego w ramach w/w przedsięwzięcia deweloperskiego przez działki 524/2, 525/4, 525/5, 529/5, 530/4, 539/2, 542/2, 552/2, 570/3, 582/3, 595/9 615/7, 616/1 obr. 216** pozostające w trwałym zarządzie Miejskiego Zarządu Dróg w Rzeszowie i oddane Deweloperowi do używania na podstawie umowy użyczenia przy

		wykorzystaniu materiałów umożliwiających samodzielne funkcjonowanie odcinka drogi, **aż do momentu wykonania nawierzchni docelowej przez Gminę Miasto Rzeszów - Miejski Zarząd Dróg w Rzeszowie** w związku z realizacją inwestycji pn. „Budowa publicznej drogi gminnej 46 KZ od ul. Lubelskiej do 45 KZ w ramach zadania inwestycyjnego pn. Budowa drogi 46 KZ od ul. Lubelskiej do 45 KZ", 2) dnia 29.11.2024 r. Spółka, jako Inwestor, zawarła z Gminą Miasto Rzeszów umowę nr III.8.TD.422.7.2024 na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), przedmiotem której było ustalenie zasad współpracy stron w celu wykonania dokumentacji projektowej i realizacji inwestycji drogowej opisanej w § 1 ust. 2 ww. umowy, tj. budowy publicznych dróg gminnych: KDL.2 – na odcinku od 46KZ do KDD.10 – na długości ok. 113 m oraz KDD.10 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, budowlami i urządzeniami budowlanymi w tym budową oświetlenia, odwodnienia i przebudową kolidujących sieci uzbrojenia terenu, których wykonanie jest konieczne ze względu na budowę inwestycji nie drogowej, jaką jest realizacja Przedsięwzięcia Deweloperskiego Zielone Staromieście – etap I i w związku z tym Spółka zobowiązuje się do wykonania inwestycji drogowej polegającej na budowie publicznych dróg gminnych, tj. KDL.2 (na odcinku od 46KZ do KDD.10 – na długości około 113 m) oraz KDD.10, zgodnie z postanowieniami ww. umowy zawartej z Gminą Miasto Rzeszów dnia 29.11.2024 r.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Segment: A/B** **Mieszkanie numer ……. (oznaczenie inwestycyjne),** **……klatka, ….. piętro, orientacja …….** **+ komórka lokatorska K ……, kondygnacja -1, budynek ….. (pomieszczenie przynależne do lokalu)** **+ miejsce postojowe w garażu nr ……., kondygnacja -1, jako prawo wyłącznego korzystania, budynek …..** **+ parking na zewnątrz budynku numer ……., piętro 0 , jako prawo wyłącznego korzystania**	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej ….. m^2 Składający się z : …….. *Powierzchnia balkonu/tarasu/loggi nie wlicza się do powierzchni mieszkania. **WYKOŃCZENIE MIESZKAŃ** • Wierzchnie wykończenie ścian i sufitów: – Ściany żelbetowe - prefabrykowane – bez tynku, pokryte szpachlą, – Ściany pomieszczeń WC i łazienek – bez tynku w przypadku ścian z bloczków gipsowych, sufity pokryte szpachlą, – Ściany z bloczków gipsowych – bez tynku, pokryte szpachlą, na styku ze ścianą konstrukcyjną widoczne łączenia do uzupełnienia akrylem na etapie wykańczania mieszkania. • Sufity bez tynku, pokryte szpachlą, sfazowane. Miejsca styku płyt filigranowych nieszpachlowane – widoczna szczelina przy łączeniu płyt - do wykończenia we własnym zakresie poprzez wykonanie połączenia elastycznego lub zamaskowanie listwą. • Podłogi zakończone warstwą wylewki cementowej na styropianie, jako pływające oddylatowane od przegród pionowych. Projektowana grubość warstwy wykończeniowej – maksymalnie 2 cm. • Drzwi wejściowe do mieszkań – antywłamaniowe, wokół drzwi portal z okleiny drewnopodobnej oraz numer porządkowy lokalu. • Stolarka okienna PCV o współczynniku przenikania ciepła U≤0,9W/m^2k z mikrowentylacją oraz dodatkowym nawiewem montowanym zgodnie z projektem w ościeżnicy stolarki. Okna trzyszybowe. Ilość nawiewników dostosowana jest do ilości wyciąganego powietrza w celu zapewnienia poprawnej wentylacji w całym mieszkaniu. Nawiewniki nie są zamontowane we wszystkich oknach. Stolarka okienna od wewnątrz biała od zewnątrz w kolorze szarym zbliżony do RAL7015. • W części mieszkań, oprócz nawiewników okiennych zastosowano nawiewniki ciśnieniowe ścienne z kratką wewnętrzną ścienną dla zapewnienia poprawnej wentylacji w całym mieszkaniu (zastosowanie nawiewników ściennych wynika z braku wystarczającej ilości miejsca dla zastosowania nawiewników okiennych dotyczy to mieszkań w budynku A o nr 27 oraz w budynku B o nr 6. • Parapety wewnętrzne z aglomarmuru o grubości 2 cm.	

	• Różne wysokości parapetów wewnętrznych od poziomu posadzki - należy rozpatrywać indywidualnie dla każdego typu okna. • Doprowadzona instalacja elektryczna pod montaż kuchni elektrycznych (indukcyjnych), zakończona puszką instalacyjną z listwą przyłączeniową. • Zamontowane gniazdka elektryczne i włączniki światła, wypusty oświetleniowe sufitowe i ścienne bez opraw oświetleniowych, tablice bezpiecznikowe mieszkaniowe i telekomunikacyjne w pełni wyposażone, skrzynki mieszkaniowe podtynkowe. • Przewody instalacji elektrycznych w stropach i ścianach prefabrykowanych prowadzone w rurach instalacyjnych typu peszel. W ścianach murowanych z bloczków gipsowych przewody prowadzone w bruzdach. • Doprowadzona instalacja światłowodowa – dostęp do szerokopasmowego Internetu. • Instalacje teletechniczne mieszkania: videodomofon, TV-SAT/RAD w standardzie, szerokopasmowy dostęp do internetu, TV-kablowa tylko okablowanie dla umożliwienia świadczenia usług przez operatorów telekomunikacyjnych. • Instalacja TV-SAT/RAD: gniazdo końcowe TV-SAT/RAD w każdym pokoju mieszkania z doprowadzonym okablowaniem. W pokoju dziennym jedno gniazdo podwójne w pozostałych pojedyncze. • Instalacja internetowa: zakończona w każdym pokoju mieszkania puszką instalacyjną z zaślepką umożliwiającą montaż gniazda abonenckiego instalacji internetowej, okablowanie w mieszkaniu wykonane parowym kablem symetrycznym. Doprowadzenie do mieszkania sygnału szerokopasmowego dostępu do Internetu – parowymi kablami symetrycznymi i światłowodem. • Instalacja TV-kablowa – doprowadzone okablowanie 1 x kabel koncentryczny od pomieszczenia punktu styku z sieciami operatorów zewnętrznych do teletechnicznej skrzynki mieszkaniowej. • Montaż osprzętu aktywnego i pasywnego w skrzynce teletechnicznej mieszkania dla rozdziału doprowadzonych z sieci budynkowej sygnałów, TV-kablowej, internetu wraz z montażem gniazd końcowych instalacji internetowej w zakresie Właściciela mieszkania lub operatora z którym zostanie podpisana przez Właściciela umowa na świadczenie usług, gniazda TV w standardzie mieszkania. • W pokojach i kuchni zamontowane grzejniki płytowe, w łazience grzejnik drabinkowy. • Centralne ogrzewane rozliczane przez indywidualne ciepłomierze z nakładką radiową. • Ciepła woda rozliczana przez indywidualne wodomierze z nakładką radiową. • Ciepła woda użytkowa przygotowana centralnie w węźle cieplnym, cyrkulacja ciepłej wody zapewniona tylko w pionach. • Indywidualne wodomierze zimnej wody z nakładką radiową. • Wentylacja mieszkań – mechaniczna wywiewna o działaniu ciągłym (z obniżeniem nocnym w godzinach od 22 do 6 wg PN), z nawiewem świeżego powietrza doprowadzanym przez nawiewniki. • W pomieszczeniach kuchni podejścia pod okapy kuchenne zakończone na ścianie pomieszczenia (ewentualna rozbudowa do miejsca docelowego po stronie Nabywcy). • Instalacja wodno-kanalizacyjna bez białego montażu - podejścia wody pod przybory w kuchniach i łazienkach zakończone korkiem stalowym, podejścia kanalizacji pod przybory w kuchniach i łazienkach zakończone korkiem PCV. • Odpływ pod WC zakończony przy pionie kanalizacyjnym, zlokalizowany na ścianie lub na zabudowie szachtu – do indywidualnej aranżacji/zabudowy przez Nabywcę do miejsca docelowego wskazanego w projekcie. • Podejścia wod-kan do urządzeń prowadzone po licu ściany oraz zakute w przypadku wanny/prysznica. • Indywidualne opomiarowanie energii elektrycznej. • **W przypadku wykonywania przeróbek instalacji w mieszkaniach, niedopuszczalne jest wykonywanie bruzd w ścianach żelbetowych.** • Wszelkie zabudowy instalacji wodno-kanalizacyjnej wynikające z projektu aranżacji wnętrza do wykonania przez Nabywcę. • Balkony - płyta żelbetowa prefabrykowana montowana w systemie łączników termoizolacyjnych zatarta na gładko, beton architektoniczny w jednolitym kolorze. • Tarasy mieszkań na 3 piętrze (segment A mieszkanie nr 17 oraz segment B mieszkanie nr 47) wykończone płytami betonowymi. • Ogródki z opaską przy ścianie budynku wykonanej ze żwiru lub płyt chodnikowych. Ogródki częściowo utwardzone - zakres utwardzenia rozpatrywać indywidualnie wg. projektu. • Balustrady balkonów i tarasów aluminiowe z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego. Ogródki - panel ogrodzeniowy, wysokość ok. 100 cm. • Przegrody balkonowe pomiędzy mieszkaniami: aluminiowe z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego mlecznego lub ścianki balkonowe na lekkiej podkonstrukcji. • Balkony, tarasy, ogródki wyposażone w: – Gniazdko elektryczne 230V – AC dla jednostki zewnętrznej klimatyzacji, – Gniazdo elektryczne potrzeb ogólnych 230V, – Wypust oświetleniowy hermetyczny zakończony oprawą oświetleniową, – Przebicie pod klimatyzację – wypełnione wełną mineralną i zaślepione, – Odprowadzenie skroplin do pojemnika na skropliny, który należy ustawić na balkonie i zamocować w taki sposób, aby warunki atmosferyczne nie doprowadziły do jego np. niekontrolowanego przemieszczenia. Warunkiem korzystania z takiego rozwiązania

	jest cykliczne opróżnianie pojemnika, by nie doprowadzić do jego przelania. Instalacja skroplin i pojemników na skropliny po stronie Klienta, – W obrębie balkonów/ogródków wskazane proponowane miejsca pod montaż klimatyzacji, – Ogródki wyposażone w złączniki ogrodowe niezamarzające. **WYKOŃCZENIE KOMÓREK LOKATORSKICH, BOKSÓW** • Ściany komórek i boksów bez tynków, malowane na biało. • Ściany boksów w części garażowej – wykonane z paneli systemowych. • Ściany komórek poza częścią garażową pełne od wysokości nadproża ażurowe. • Posadzki komórek – gres techniczny. • Posadzki boksów - kostka betonowa. • Brak gniazdek elektrycznych, tylko instalacja oświetleniowa. • Drzwi do komórek lokatorskich – stalowe. • Zlokalizowane w garażu miejsca składowe (boksy, komórki lokatorskie - boks) wydzielone ażurową przegrodą z obrębu miejsc parkingowych, przeznaczone są jedynie do przechowywania materiałów eksploatacyjnych do samochodów takich jak bagażniki samochodowe, opony sezonowe, koła, relingi dachowe, oraz ewentualnie rowery, wózki, drobne narzędzia itp. Zabronione jest przechowywanie w ich obrębie innych materiałów palnych oraz materiałów pożarowo niebezpiecznych. Powierzchnie te nie mają funkcji gospodarczych komórek lokatorskich. • Przez niektóre komórki lokatorskie, miejsca postojowe czy boksy pod sufitem lub przy ścianie mogą przebiegać instalacje sanitarne. • Występowanie zwiększonej temperatury powietrza (okres letni) może skutkować naturalnym gromadzeniem się wzmożonej wilgoci i skraplania się pary wodnej na ścianach, posadzkach komórek lokatorskich i garaży w częściach podziemnych budynku, dlatego zaleca się aby nie przechowywać w komórkach substancji i przedmiotów o właściwościach higroskopijnych, łatwo absorbujących wodę takich jak: papier, tektury, płyty pilśniowe płyty typu rigips itp. a także materiałów i przedmiotów łatwo ulegającym degradacji i zniszczeniu (buty, odzież, itp.).
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-
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	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).

SZKIC KONCEPCJI ZAGOSPDAROWANIA TERENU INWESTYCJI

