PIŁSUDSKIEGO 5

załącznik nr 1
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

26-05-2026

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**DEVELOPRES Sp. z o. o.** **KRS 0000252339** Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
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 **813-34-46-489**	REGON **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 pierwszych latach działalności nasze realizacje zamykały się w obrębie budowy bloków mieszkalnych, to dziś możemy 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. Ukończyliśmy prace nad budową osiedla szeregówek na ul. Nowowiejskiej w Rzeszowie. 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. Aktualnie rozbudowujemy osiedle Leśna Wola – kameralny kompleks domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej oraz domu wolnostojącego, który docelowo obejmie 47 nieruchomości. W grudniu 2024 roku zakończyliśmy I etap przedsięwzięcia, w ramach którego powstał dom w zabudowie bliźniaczej (budynek J) 6 segmentów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (budynek H). Po zakończeniu pierwszego etapu przystępujemy do realizacji etapu II, w skład którego wejdzie 6 domów w zabudowie szeregowej (budynek G), dom w zabudowie bliźniaczej (budynek I) oraz dom wolnostojący (budynek K). Kontynuujemy tym samym budowę nowoczesnego, rodzinnego osiedla tworzonego w oparciu o wysokiej jakości rozwiązania techniczne oraz technologie sprzyjające komfortowi mieszkańców i środowisku naturalnemu.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Rzeszów ul. Nowowiejska 11/15, 11/16, 11/17, 11/18, 11/19, 11/20, 11/21, 11/22, 11/23, 11/24, 11/25, 11/26, 11/27, 11/28, 11/29, 11/30, 11//31, 11/32, 11/33, 11/34, 11/35, 11/36
Data rozpoczęcia	11-07-2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09-12-2024 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)]	**688/3, 688/4, 690/3, 689/1, 690/27 obr. 207 przy ul. Piłsudskiego 5**
Nr księgi wieczystej	**RZ1Z/00004983/8** – z tej księgi wieczystej będą wyodrębnianie lokale do nowych ksiąg wieczystych. **RZ1Z/00274801/2** – działki z tej księgi zostaną przeniesione do księgi wieczystej RZ1Z/00004983/8 tworząc nieruchomość wspólną
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
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]	Kamienica przy ul. Piłsudskiego 5 położona jest przy jednej z centralnych ulic Rzeszowa, w ścisłym centrum miasta, w otoczeniu pełnej infrastruktury miejskiej. Lokalizacja zapewnia wygodny dostęp do najważniejszych punktów miasta – komunikacji, usług, handlu, gastronomii oraz kultury. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się: • al. Józefa Piłsudskiego – główna arteria komunikacyjna centrum Rzeszowa, wyposażona w miejsca parkingowe oraz przystanki autobusowe, łącząca się z ul. Lwowską, stanowiącą jedną z głównych osi komunikacyjnych miasta. Ulica ta zapewnia połączenie centrum z wschodnią częścią Rzeszowa oraz kierunkiem na Łańcut i autostradę A4. Ma ona istotne znaczenie tranzytowe i codziennie obsługuje intensywny ruch samochodowy; • zespoły budynków mieszkalno-usługowych w tym kamienice przy ul. Piłsudskiego nr 1, 8–10, 15, 30, 34, 36, 38 i 40, wpisane do rejestru zabytków; Koszary Kraińskiego (Hallera) przy ul. Piłsudskiego 8–10 – historyczny zespół koszarowy w Rzeszowie.

[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.

	Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się obiekty wpływające na warunki życia, w tym: • Galeria Rzeszów, • Dworzec Główny PKP i PKS, • ZUS, • Stary Cmentarz w Rzeszowie, • Centrum Młodzieży w Rzeszowie, • Uniwersytet Rzeszowski, • Oddział PGE Dystrybucja, • Oddział PGE Obrót Rzeszów, • Targowisko przy ul. Targowej, • Szkoły ponadpodstawowe, • Merkury Market – sklep budowlano-wykończeniowy • inne budynki z lokalami (banki, kancelarie, gabinety, urzędy prywatne), instytucje ochrony zdrowia, restauracje, kawiarnie, sklepy i punkty usługowe, instytucje kultury. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
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	Brak planu
	~~Miejscowy plan rewitalizacji~~	
	~~Miejscowy plan odbudowy~~	
	~~Inne~~ [4]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	Brak planu

[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.//.,

zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym [5]	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
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak 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.	Nie dotyczy Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**Nieruchomość stanowi zabytkową kamienicę z końca XIX w., podlegająca ścisłej ochronie konserwatorskiej. Wpisana do rejestru zabytków decyzją nr A-151 z dnia 05 czerwca 2006 r. i posadowiona jest na terenie zespołu staromiejskiego wpisanego do rejestru zabytków decyzją A-325 z dnia 30 stycznia 1969 r.**
	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:** 1. Uchwała Nr XXV/420/2025Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 kwietnia 2025 r. zatwierdzająca MPZP nr **354/5/2024** przy al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie. Plan miejscowy obejmuje obszar, o powierzchni około 0,98 ha położony na osiedlu Mieszka I, pomiędzy Wisłokiem a al. Tadeusza Rejtana, po południowej stronie centrum handlowego ,,Merkury Market". 2. Uchwała Nr XVIII/290/2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2007 r. zatwierdzająca MPZP nr **107/15/2005** „Rzeszowskie Centrum Komunikacyjne". Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 33.45 ha, położony w centralnej części Rzeszowa, pomiędzy ulicami: Jabłońskiego, Grottgera, Fredry i Styki, a ulicą Kochanowskiego, w tym teren zamknięty linii kolejowej o powierzchni 15.32 ha. 3. Uchwała nr XXXII/584/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 września 2025 r. zatwierdzająca MPZP nr **351/2/2024** przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie. Plan miejscowy obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 0,81 ha, położone na osiedlu Śródmieście w Rzeszowie. 4. Uchwała Nr XIX/315/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 stycznia 2025 r. zatwierdzająca MPZP nr **340/7/2023** przy Placu Dworcowym w Rzeszowie. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 2,22 ha, położony na osiedlu Śródmieście w Rzeszowie, w rejonie Placu Dworcowego. 5. Uchwała Nr XVIII/377/2019 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 września 2019 r. zatwierdzająca MPZP nr **253/5/2013 – I-A „Dworzec"** w Rzeszowie. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 1.73 ha, położony w centralnej części Rzeszowa, w przy ulicach Asnyka i Grottgera oraz przy Placu Dworcowym w Rzeszowie, w tym

[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.

		teren zamknięty linii kolejowej o powierzchni ok. 0.01 ha. 6. Uchwała Nr L/1036/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 6 lipca 2021 r. zatwierdzająca MPZP nr **253/5/2013 – II-A „Dworzec”** w Rzeszowie. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 13.49 ha, położony w centralnej części Rzeszowa, przy ulicach: Kochanowskiego, Żółkiewskiego, Grottgera, Św. Mikołaja, Bardowskiego, Batorego, a także przy Placu Kilińskiego w Rzeszowie, w tym teren zamknięty linii kolejowej o powierzchni ok. 2.29 ha. 7. Uchwała Nr XCIV/2130/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r. zatwierdzająca MPZP nr **253/5/2013 – III „Dworzec”** w Rzeszowie. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,32 ha, położony w centralnej części Rzeszowa, przy ul. Grottgera i ul. Grunwaldzkiej, a także przy Placu Dworcowym w Rzeszowie. 8. Uchwała Nr XLIV/936/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 marca 2021 r. zatwierdzająca MPZP nr **315/10/2019** przy ulicy Jabłońskiego w Rzeszowie. Plan obejmuje teren, o powierzchni około 0,32 ha, położony w północno-zachodniej części Śródmieścia. 9. Uchwała Nr LXII/211/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 5 września 2006 r. zatwierdzająca MPZP nr **75/5/2004** w rejonie Hotelu Rzeszów przy al. Cieplińskiego w Rzeszowie. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 8,31 ha, położony w centrum miasta w rejonie al. Cieplińskiego i al. Piłsudskiego w Rzeszowie. Plan zmieniono Uchwałą Nr LXVI/1556/2018 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 16 października 2018 r. zatwierdzającą MPZP nr **184/11/2009.** Zmiana planu obejmuje obszar o pow. około 4,4 ha. **W promieniu do 1 km od Przedsięwzięcia Deweloperskiego w opracowaniu są następujące Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego:** 1. Uchwała Nr XC/1976/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 12 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr **343/10/2023** „Wisłok Śródmiejski” w Rzeszowie**.** Plan obejmuje obszar położony w centralnej części miasta, obejmujący tereny nadrzeczne pomiędzy Mostem Lwowskim, a Mostem Karpackim. 2. Uchwała Nr IX/170/2019 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr **311/6/2019** „Zakole Wisłoka" w Rzeszowie. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 32,8 ha, położony w Rzeszowie, przy ulicy Dworaka, Styki, Kopczyńskiego i Śniadeckich nad rzeką Wisłok. 3. Uchwała Nr LXVII/1461/2022 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr **332/8/2022** przy ul. Siemieńskiego w Rzeszowie. Plan będzie obejmował obszar położony na osiedlu 1000-lecia, między ulicami:

		Siemieńskiego i Żółkiewskiego, a rzeką Wisłok.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	miejscowych planach odbudowy	-
	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:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
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 Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 489/2022 z dnia 30.08.2022 r., **AR-P.6740.3.57.2022.BP** ostateczna z dniem 29-09-2022 r. Decyzja Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 154/2025 z dnia 01.04.2025 r., **AR-P.6740.94.2025.BP3** ostateczna z dniem 16-04-2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	W dniu 29-04-2026 r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Rzeszowie wydał decyzję nr **NB-ZB.5121.34.2026.AM** o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji p.n.: Przebudowa, rozbudowa pionu ustępów zewnętrznych w poziomie parteru z przeznaczeniem na pomieszczenie śmietnika ze zmianą sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na funkcję mieszkalną oraz budowa pięciu lukarn w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, działki nr: 690/3, 688/4, 688/3 obr. 207 w Rzeszowie przy ul. Piłsudskiego 5 ostateczną i prawomocną dniem 30-04-2026 r. oraz decyzję nr **NB-ZB.5121.33.2026.AM** o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji obejmującej: rozbudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego (fragment budynku) o pion windowy, na działkach nr: 688/3, 688/4 obr. 207 w Rzeszowie przy ul. Piłsudskiego ostateczną i prawomocną dniem 30-04-2026 r.	
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	Prace zakończone – budynek gotowy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje kompleksową przebudowę, remont i renowację istniejącej kamienicy wraz z dostosowaniem budynku do funkcji mieszkalnej wielorodzinnej. W ramach przedsięwzięcia wykonano 14 lokali mieszkalnych, komórki lokatorskie na kondygnacji -1 oraz dobudowano szyb windowy wraz z montażem windy. Zakres prac obejmuje roboty budowlane, instalacyjne, remontowe, wykończeniowe oraz prace dotyczące części wspólnych budynku, przy zachowaniu historycznego charakteru obiektu.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
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
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-
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]	Nie dotyczy

* Niepotrzebne skreślić.

* 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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy. Sprzedaż lokalu następuje w trybie art. 3 ustawy deweloperskiej. Dla tej sprzedaży nie jest prowadzony mieszkaniowy rachunek powierniczy ani inny środek ochrony wpłat Nabywcy, ponieważ Nabywca nie dokonuje wpłat na poczet ceny przed zawarciem umowy sprzedaży przenoszącej własność. Przed zawarciem umowy sprzedaży zostaje pobrana wyłącznie opłata rezerwacyjna, rozliczana zgodnie z umową rezerwacyjną oraz ustawą.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Brak harmonogramu – przebudowa, remont i rewitalizacja kamienicy zakończona
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie dotyczy. **Sprzedaż lokalu następuje na podstawie umowy sprzedaży zawieranej w trybie art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym**. W związku z tym ustawowe warunki odstąpienia przewidziane dla umowy deweloperskiej lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, nie mają zastosowania. Ewentualne uprawnienia stron do odstąpienia od umowy albo jej rozwiązania mogą wynikać z treści zawieranej umowy oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

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 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 Banku ……[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 …… [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,
– ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: .....
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	.....	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....	
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	Nie dotyczy	
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	4
	Technologia wykonania	**Kamienia przy ul. Piłsudskiego 5 to budynek mieszkalny wielorodzinny**, składający się z **14 mieszkań**. Obiekt posiada **cztery kondygnacje nadziemne** oraz **jedną kondygnację podziemną**. Budynek usytuowany jest w zabudowie zwartej, a jego forma architektoniczna wpisuje się w charakter istniejącej zabudowy miejskiej. Budynek przykryty jest **dachem dwuspadowym, niesymetrycznym**, wykonanym w konstrukcji drewnianej i pokrytym blachą ocynkowaną. W połaci dachowej zaprojektowano **5 lukarn oraz 16 okien dachowych**, które doświetlają pomieszczenia na

		poddaszu. Rynny i rury spustowe zostały podłączone do kanalizacji. Główne wejście do budynku znajduje się od strony północnej, natomiast dodatkowe wejście zaprojektowano od strony południowej. Od strony ul. Piłsudskiego budynek posiada balkon na poziomie pierwszego piętra. Od strony podwórza balkony występują na poziomie pierwszego i drugiego piętra oraz poddasza. Konstrukcja budynku oparta jest na **podłużnym układzie ścian nośnych**. Budynek wykonano jako murowany, z drobnymi elementami żelbetowymi. Fundamenty oraz ściany piwnic wykonane są z cegły ceramicznej pełnej. Nad piwnicami znajdują się **ceglane sklepienia kolebkowe**, natomiast stropy nad parterem, pierwszym i drugim piętrem wykonano jako **żelbetowe, monolityczne**. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne parteru, pierwszego oraz drugiego piętra wykonane są z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Ściany piwnic posiadają izolację pionową i poziomą wykonaną poprzez iniekcję. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne wykonano z cegieł lub pustaków ceramicznych. Wewnątrz budynku zastosowano tynki cementowo-wapienne. Posadzki wykonano w układzie obejmującym strop żelbetowy, izolację termiczną i akustyczną, folię budowlaną oraz wylewkę cementową. W mieszkaniu M3 zachowano szczególnie istotny element historyczny — **sufit z polichromiami**, pozostawiając drewnianą podsufitkę, nad którą wykonano strop żelbetowy monolityczny. Budynek wyposażony jest w podstawowe instalacje. W lokalach mieszkalnych wykonano instalację elektryczną. Zaopatrzenie w wodę odbywa się z sieci wodociągowej, natomiast ścieki bytowo-komunalne odprowadzane są do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej zamontowano **węzeł cieplny zasilany z sieci miejskiej**. W budynku zastosowano system ogrzewania grzejnikowego z wykorzystaniem grzejników konwektorowych. Wentylacja w budynku obejmuje wentylację bytową, wentylację łazienek i kuchni oraz wentylację z okapów. W mieszkaniach, w pomieszczeniach takich jak kuchnie i łazienki, zapewniono wyciągową wentylację grawitacyjną. W lokalach mieszkalnych wykonano również instalację przygotowaną pod klimatyzację. Zastosowano miedzianą instalację freonową, prowadzoną od jednostek wewnętrznych do jednostek zewnętrznych. Instalacja została poprowadzona w bruzdach ściennych oraz pod posadzką.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Elewacja budynku od strony ulicy ma charakter reprezentacyjny i jest **bogato zdobiona elementami sztukatorskimi**. Elewacja od strony podwórza została otynkowana na gładko oraz docieplona w technologii lekkiej-mokrej. Na ścianach budynku od strony podwórza zastosowano warstwę izolacji termicznej o grubości 15 cm. Dodatkowo na poddaszu wykonano izolację termiczną od wewnątrz — styropian o grubości 10 cm na ścianach szczytowych oraz na ścianie frontowej od strony ul. Piłsudskiego. W budynku zachowano i odnowiono wybrane elementy stolarki. **Drzwi wejściowe od strony północnej i południowej są zabytkowe i zostały poddane renowacji**. Drzwi do mieszkań wykonano jako drewniane, dębowe, czteroskrzydłowe, nawiązujące wymiarami i wyglądem do pierwotnej stolarki. Od strony ul. Piłsudskiego zastosowano

		drewniane okna skrzynkowe, czteroskrzydłowe, z oryginalnymi podziałami. Okna oraz drzwi balkonowe od strony podwórza wykonano z PVC. Komunikację pionową w budynku zapewniają schody wewnętrzne o konstrukcji i stopniach drewnianych, które zostały poddane renowacji. Schody wewnętrzne oraz zewnętrzne prowadzące do piwnicy wykonano w technologii żelbetowej. W ramach inwestycji do budynku została również **dobudowana winda**, która obsługuje mieszkania zlokalizowane do poziomu **drugiego piętra**. Teren posesji jest **ogrodzony** i zagospodarowany. Nawierzchnia została wykonana jako ażurowa, z zastosowaniem geokraty. W obrębie posesji występuje zieleń w postaci **niskiej roślinności trawiastej** oraz pojedynczych drzew, które uzupełniają zagospodarowanie terenu i nadają mu bardziej kameralny charakter. Gospodarka odpadami została rozwiązana poprzez wydzielenie pomieszczenia przeznaczonego do ich gromadzenia. Pomieszczenie to znajduje się na poziomie parteru i posiada **dostęp z zewnątrz**.
	Liczba lokali w budynku	14
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Na nieruchomości wspólnej znajduje się 19 utwardzonych, oznaczonych części terenu, które pozostają częścią nieruchomości wspólnej i nie stanowią odrębnego przedmiotu własności. Sposób korzystania z tych części terenu zostanie określony w ramach podziału nieruchomości wspólnej do korzystania, polegającego na przyznaniu uprawnionym osobom prawa do wyłącznego korzystania z poszczególnych, oznaczonych części terenu
	Dostępne media w budynku	- prąd, woda, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	**Kamienica przy ul. Piłsudskiego 5 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - do ulicy 8-go Marca w Rzeszowie** urządzonym pasem jezdnym biegnącym od tylnej fasady budynku, uprawnieniem drogi koniecznej przez działkę nr 690/26 położoną w Rzeszowie, wynikającym z uprawnienia służebności gruntowej ujawnionego w dziale I-Sp księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Mieszkanie numer ……, ……... piętro** **+ komórka lokatorska K ……, kondygnacja -1 (pomieszczenie przynależne)** **+ miejsce na zewnątrz budynku oznaczone numerem ……. (uprawnienie do wyłącznego korzystania na zasadach podziału Quoad usum)**	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej ….. m²** **Składający się z : ……..** ***Powierzchni balkonu nie wlicza się do powierzchni mieszkania.** **Parter, I piętro, II piętro (mieszkania 1-2 oraz 4-7 z wyłączeniem mieszkania nr 3):** - drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe: drewniane, dębowe, czteroskrzydłowe, - ściany i sufity: dwukrotnie malowane na biało, - podłogi: elegancki parkiet dębowy + listwy przypodłogowe, - drzwi wewnętrzne: drewniane, dębowe, - okna na elewacji frontowej: drewniane, skrzydłowe ze stylowymi okuciami, od dziedzińca: PVC, - parapety z aglomarmuru, - elektryka: zamontowane gniazda i włączniki światła, - internet światłowodowy: instalacja internetowa doprowadzona do mieszkania, - zamontowany wideomofon, - ogrzewanie: w pokojach grzejniki płytowe, w łazience grzejnik drabinkowy, - łazienka: media rozprowadzone, przygotowana do wykończenia, - aneks kuchenny/kuchnia: media rozprowadzone, przygotowane pod zabudowę i sprzęt AGD, - balkony: płytki gresowe ułożone w systemie tarasów wentylowanych, - do każdego mieszkania przynależy pomieszczenie gospodarcze zlokalizowane na poziomie -1, - instalacja pod klimatyzację z możliwością montażu w salonie. **I piętro – mieszkanie nr 3:**	

	- drzwi wejściowe do mieszkania antywłamaniowe: drewniane, dębowe, czteroskrzydłowe, - ściany i sufity w pokojach od strony północnej frontowej (ul. Piłsudskiego) **pokryte polichromiami po renowacji,** - ściany i sufity w pokojach od strony południowej (podwórza) oraz komunikacja: tynk tradycyjny cementowy, dwukrotnie malowany na biało, - ściana osłaniająca polichromie z płyt GK malowana dwukrotnie na biało, - podłogi: w pokojach elegancki parkiet dębowy + listwy przypodłogowe w komunikacji zabytkowa terrakota, - drzwi wewnętrzne: drewniane, dębowe, w pokojach z polichromii zabytkowe po renowacji, - okna na elewacji frontowej: drewniane, skrzynkowe ze stylowymi okuciami, zamontowane karnisze, zasłony i firanki, - okna i drzwi balkonowe od podwórza: PVC, zamontowane żaluzje pionowe, - parapety z aglomarmuru, - elektryka: zamontowane gniazda i włączniki światła, żyrandole i lampy sufitowe, - internet światłowodowy: instalacja internetowa doprowadzona do mieszkania, - zamontowany wideodomofon, - ogrzewanie: w pokojach grzejniki żeberkowe aluminiowe, w łazienkach grzejniki drabinkowy, - łazienki dwie sztuki: w pełni wykończone, gotowe do użytkowania, - pom. socjalne: w pełni wykończone wykonana zabudowa meblowa, zamontowane wyposażenie AGD, - aneks kuchenny/kuchnia: media rozprowadzone, przygotowane pod zabudowę i sprzęt AGD, - balkon od frontu: zabytkowa balustrada po renowacji, płytki gresowe klejone do płyty balkonowej, - balkon od dziedzińca: płytki gresowe ułożone w systemie tarasów wentylowanych, - klimatyzacja: zamontowane 3 jednostki wewnętrzne w pokojach oraz jednostka zewnętrzna, - do mieszkania przynależy pomieszczenie gospodarcze zlokalizowane na poziomie -1 wyposażone w grzejnik elektryczny, instalacja elektryczna indywidualnie opomiarowana. **III piętro - opcja „do zamieszkania" (mieszkania 8-14):** - drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe: drewniane, dębowe, jednoskrzydłowe, - ściany i sufity: dwukrotnie malowane na biało, - podłogi: panele + listwy przypodłogowe, - drzwi wewnętrzne: drewniane, dębowe, - okna dachowe: drewniane z roletami zwijanymi, od dziedzińca: PVC, - elektryka: zamontowane gniazda i włączniki światła, oprawy oświetleniowe, - zamontowany wideomofon, - internet światłowodowy: instalacja internetowa doprowadzona do mieszkania, - ogrzewanie: w pokojach grzejniki płytowe, w łazience grzejnik drabinkowy, - balkony: płytki gresowe ułożone w systemie tarasów wentylowanych, - do każdego mieszkania przynależy pomieszczenie gospodarcze zlokalizowane na poziomie -1, - salony, sypialnie oraz pokoje: kompletne umeblowanie, - w aneksach kuchennych wykonana zabudowa kuchenna wraz z montażem sprzętu AGD (lodówka, zmywarka, okap, płyta indukcyjna, piekarnik), - łazienki w pełni wykończone (gotowe do użytkowania) wraz z zamontowanymi pralkami lub pralko/suszarkami. Częścią wyposażenia niektórych mieszkań są konstrukcyjne elementy więźby dachowej, pozostające pod nadzorem konserwatorskim, pełniące funkcję ozdobną oraz użytkową, np. w formie półek. W każdym mieszkaniu zostały zamontowane klimatyzatory, jednostki zewnętrzne umieszczono na balkonach (w mieszkaniach bez balkonów jednostki zewnętrzne znajdują się na balkonie II piętra).
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	11-05-2026
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

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

