Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu**: 01.10.2026r.**

PROSPEKT INFORMACYJNY
STARA CEGIELNIA - ETAP III

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	STARA CEGIELNIA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS 0000897732	
Adres	ul.J.Korczaka 8, 39-300 Mielec Biuro Sprzedaży: ul.Wojsławska 1, 39-300 Mielec	
Numer NIP REGON	NIP 8172200522	REGON 388782826
Numer telefonu	608 549 162	
Adres poczty elektronicznej	info@staracegielnia.com.pl	
Numer faksu	----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.staracegielnia.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Racławicka 1B oraz ul. Racławicka 1C, 39-300 Mielec
Data rozpoczęcia	10.03.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.03.2024
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul.Wojsławska 1E oraz ul.Wojsławska 1F, 39-300 Mielec
Data rozpoczęcia	01.08.2023

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.12.2025
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	----
Data rozpoczęcia	----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	----

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	ul. Wojsławska 1C, 1D, 39-300 Mielec, powiat mielecki, województwo podkarpackie, Działki ewid. nr 2800/3, 2800/1, 2800/6, 2800/7	
Numer księgi wieczystej	TB1M/00096315/5 (dz. nr 2800/3) TB1M/00028350/5 (dz. nr 2800/1, 2800/6, 2800/7)	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV ww. ksiąg wieczystych nie zawiera wpisów.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	----	
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): Inwestycja zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Racławickiej 1B i ul. Racławickiej 1C (I Etap inwestycji) oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wojsławskiej 1E i ul. Wojsławskiej 1F (II Etap inwestycji) oraz Miejskiej Komunikacji Samochodowej i zabudowy usługowej. W bliskim sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa. W kierunku zachodnim w odległości poniżej 1 km od terenu inwestycji oddalony jest rynek, a wraz z nim zabudowa śródmiejska natomiast w kierunku północno-wschodnim szpital specjalistyczny. W odległości ok. 300 m w kierunku południowo-zachodnim przebiega rzeka „Wisłoka" oraz zlokalizowane są wały przeciwpowodziowe.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)] Decyzja o warunkach zabudowy: znak UGG-U.6730.31.2021 z dnia 18.05.2021r. wydana przez Prezydenta Miasta Mielca	

[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.
[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
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,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność 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[5)]	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność 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 Budynki mieszkalne wielorodzinne z częścią handlowo-usługową i edukacyjną oraz garażami podziemnymi	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlowo-usługową i edukacyjną, z garażami podziemnymi – od 21 m do 85 m; - wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią handlowo-usługową i edukacyjną, z garażami podziemnymi o ośmiu kondygnacjach nadziemnych – do 28 m; - wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią handlowo usługową i edukacyjną z garażami podziemnymi o sześciu lub siedmiu kondygnacjach nadziemnych – 20 m ± 3,0 m; - dach budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią handlowo-usługową i edukacyjną, z garażami

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".

		podziemnymi – płaski, o spadku połaci od 0˚ do 12˚; - dopuszcza się dach stromy na części budynków o spadku od 12° do 45°;
	forma architektoniczna	Budynki należy zaprojektować od sześciu (6) do siedmiu (7) kondygnacji nadziemnych i jednej podziemnej Dopuszcza się budowę ośmiokondygnacyjnych części budynków z zastrzeżeniem, że części te zlokalizowane będą w odległości ponad 30m od strefy zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Wojsławskiej
	usytuowanie linii zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy od działki nr ew. 2800/7 – 12 m od strony ul. Wojsławskiej, nieprzekraczalna linia zabudowy od działki nr ew. 2800/7 – 11 m od strony ul. Racławickiej,
	intensywność wykorzystania terenu	- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z częścią handlowo-usługową i edukacyjną (bez garaży podziemnych) w stosunku do powierzchni terenu – 0,28 ± 20% - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z częścią handlowo-usługową i edukacyjną z garażami podziemnymi w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem – do 0,46 - powierzchnia biologicznie czynna – od 0,25- 0,50
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- Inwestycję realizuje się na warunkach określonych w decyzji Prezydenta Miasta Mielca nr OŚGO.6220.22.2020.JN-13 z dnia 16.02.2021r. o środowiskowych uwarunkowaniach bez przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, - Inwestycję zaprojektowano w sposób minimalizujący jej wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, - Wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny – określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (m.in. art. 85, 101, 112, 121, 127),
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- W strefie wpływu budynków na otoczenie nie znajdują się obiekty podlegające

		ochronie konserwatorskiej lub zaliczone do dóbr kultury współczesnej. W związku z tym w zagospodarowaniu terenu nie wprowadza się ograniczeń wynikających z potrzeby ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 710).
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- Dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z ul. Racławickiej i ul. Wojsławskiej
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Budynki wyposażone w media: - woda – z sieci miejskiej, - odprowadzenie ścieków – do kanalizacji, - przyłącz elektryczny – z sieci energetycznej, - ciepło – z sieci c. o., -odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji na zasadach określonych przez właściciela sieci kanalizacyjnej,
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 1 km od inwestycji obowiązują 3 miejscowe plany zagospodarowania terenu: - „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu potencjalnego zagrożenia powodzią, przyległego do projektowanego wału przeciwpowodziowego oraz części obszaru rozproszonej zabudowy mieszkaniowej Osiedla Kilińskiego i Kościuszki w Mielcu - uchwalony Uchwałą nr XXVIII/238/2012 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 20 grudnia 2012r. – pow.140,68 ha (ogł. w Dz. Urz. Woj. Podkarp. z dnia 4 lutego 2013r. poz.568)”, - „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Mielcu pomiędzy ulicami; Staszica, Lelewela, Nowy Rynek, Wąską, Sienkiewicza- uchwalony Uchwałą Nr XXXIII/292/2013 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 12 września 2013r.- pow. 4,50 ha (ogł. w Dz. Urz. Woj.Podk. z 2013r. poz.3374 z dnia 15 października 2013r.)”, - „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Mielec- Osiedle-Centrum” uchwalony Uchwałą Nr VIII/77/99 Rady Miejskiej w Mielcu z dnia 10 czerwca 1999r. wraz z póź. zmianami –	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej; - usług nieuciążliwych, - usług kultury; - tereny parkingów; - tereny zieleni urządzonej; - tereny dróg publicznych;

[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.

	pow. 220 ha (ogł. w Dz. Urz. Woj. Rzesz. Nr 21 z dnia 1 października 1999r. poz. 1117)",	
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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 pozwolenia na budowę nr 60/2023 z dnia 17.02.2023r. wydana przez Starostę Powiatu Mieleckiego, Decyzja przeniesienia pozwolenia na budowę na nowego Inwestora: Stara Cegielnia Sp. z o. o. z dnia 23.03.2023r. wydana przez Starostę Powiatu Mieleckiego,	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak	
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.	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	----	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: **01.08.2023r.**	Termin zakończenia robót budowlanych: **30.06.2027r.**
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**2 (Budynek C, Budynek D)**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami: 16,25 m (kondygnacje od P+1 – P+7), 0 m – w ramach kondygnacji parteru,
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836	
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)	ING Bank Śląski 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)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku przez osoby trzecie (osoby fizyczne) zwane „Nabywcami", na podstawie przedwstępnej umowy sprzedaży zwanej „umową deweloperską" oraz do dokonywania wypłat zdeponowanych środków na rzecz Dewelopera zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Warunkiem wypłaty Deweloperowi środków pieniężnych wpłaconych na rachunek przez Nabywcę jest stwierdzenie przez Bank zakończenia danego, ściśle określonego, etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z rachunku na rzecz Dewelopera.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Etap	Zakres rzeczowy	Udział procentowy	Termin zakończenia etapu
I	Przygotowanie inwestycji: opracowanie projektu, uzyskanie pozwolenia na budowę; Wykop, fundamentowanie, konstrukcja kondygnacji -1, 80%/80%;	20%	30.06 2025
II	Konstrukcja budynków 25%/25%; Ściany działowe i wypełniające 10%/10%;	10%	30.09.2025
III	Konstrukcja budynków 25%/50%; Ściany działowe i wypełniające 10%/20%;	10%	31.12.2025
IV	Konstrukcja naziemna budynków 25%/75%; Ściany działowe i wypełniające 20%/40%; Instalacja elektryczna wewnętrzna podtynkowa 20%/20%; Stolarka okienna 20%/20%;	10%	31.03.2026

[7)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		Wentylacja (orurowanie) 20%/20%; Tynki wewnętrzne 20%/20%;		
	V	Konstrukcja naziemna budynków 15%/90%; Wykop, fundamentowanie, konstrukcja kondygnacji -1, 20%/100%; Ściany działowe i wypełniające 30%/70%; Instalacja elektryczna wewnętrzna podtynkowa 20%/40%; Stolarka okienna 50%/70%; Wentylacja (orurowanie) 20%/40%; Tynki wewnętrzne 20%/40%;	10%	30.06.2026
	VI	Konstrukcja naziemna budynków 10%/100%; Ściany działowe i wypełniające 30%/100%; Instalacja elektryczna wewnętrzna podtynkowa 20%/60%; Stolarka okienna 30%/100%; Wentylacja (orurowanie) 20%/60%; Tynki wewnętrzne 20%/60%; Warstwy posadzkowe mieszkań 20%/20%; Pokrycie stropodachu nad ostatnia kondygnacją 80%/80%; Instalacja wod.-kan. i c.o. podposadzkowe 20%/20%; Wykończenie zewnętrzne: elewacje 20%/20%;	10%	30.09.2026
	VII	Instalacja elektryczna wewnętrzna podtynkowa 30%/90%; Wentylacja (orurowanie) 30%/90%; Tynki wewnętrzne 30%/90%; Warstwy posadzkowe mieszkań 60%/80%; Pokrycie stropodachu nad ostatnia kondygnacją 20%/100%; Instalacja wod.-kan. i c.o. podposadzkowe 60%/80%; Wykończenie zewnętrzne: elewacje 40%/60%; Sieci i przyłącza 20%/20%;	10%	31.12.2026
	VIII	Instalacja elektryczna wewnętrzna podtynkowa 10%/100%; Wentylacja (orurowanie) 10%/100%; Tynki wewnętrzne 10%/100%; Warstwy posadzkowe mieszkań 20%/100%; Instalacja wod.-kan. i c.o. podposadzkowe 20%/100%; Instalacja wod.-kan. i c.o. - osprzęt instalacyjny 50%/50%; Instalacja elektryczna - osprzęt instalacyjny 50%/50%; Stolarka drzwiowa 80%/80%; Wykończenie wewnętrzne części wspólnych (klatki schodowe, korytarze, garaże) 60%/60%; Windy 80%/80%; Wykończenie zewnętrzne: elewacje 25%/85%; Sieci i przyłącza 30%/50%; Zagospodarowanie terenu 60%/60%;	10%	31.03.2027

	IX	Wentylacja- sprzęt instalacyjny 100%/100%; Instalacja wod.-kan. i c.o. - osprzęt instalacyjny 50%/100%; Instalacja elektryczna - osprzęt instalacyjny 50%/100%; Stolarka drzwiowa 20%/100%; Wykończenie wewnętrzne, części wspólne (klatki schodowe, korytarze, garaże) 40%/100%; Windy 20%/100%; Wykończenie zewnętrzne: elewacje 15%/100%; Sieci i przyłącza 50%/100%; Zagospodarowanie terenu 40%/100%; Wyposażenie: szafy licznikowe, skrzynki na listy, sterowanie systemem oddymiania 100%/100%; Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków.	10%	30.06.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem iż w takim przypadku Nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych w § 8 ust.8 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego Prospektu.			

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	Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących sytuacjach: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 albo w art. 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym 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 umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy, 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 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 (zgoda na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu na nabywcę), 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie (poinformowania nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku upadłości banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy), 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do

	odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. Dodatkowo – na podstawie umowy deweloperskiej – Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku: 1) gdyby ze względu na proces budowlany, powierzchnia Lokalu Mieszkalnego uległa zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do powierzchni wskazanej w § 9 ust. 1 Umowy deweloperskiej powyżej 2 % - Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy - w terminie 14 dni od daty otrzymania od Dewelopera pisemnej informacji o zmianie wysokości Ceny Lokalu Mieszkalnego; 2) zmiany Ceny Lokalu Mieszkalnego i Wynagrodzenia za Miejsce Postojowe spowodowanej zmianą stawki podatku VAT - Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy w terminie 14 dni od daty otrzymania od Dewelopera pisemnej informacji o zmianie stawki VAT i związanej z tym zmianie wysokości ceny. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej przyczyn określonych w umowie deweloperskiej (pkt. 1 i 2 powyżej), będzie ono uznane za wynikające z okoliczności niezależnych od stron, a Nabywcy nie będzie przysługiwało prawo żądania zwrotu zadatku w podwójnej wysokości na podstawie art. 394 § 1 Kodeksu cywilnego. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku: 1. Niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego (zapłata) w terminie lub wysokości określonej w tej umowie mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie świadczenia jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2. W przypadku nie stawienia się Nabywcy do odbioru mieszkania lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność na Nabywcę pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera w sytuacji określonej w pkt 1, 2 Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 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 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 1994r. – 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 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 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
– ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta ze 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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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	**BUDYNEK C/D:** **LOKAL MIESZKALNY NR M..: …….. zł brutto,** **MIEJSCE POSTOJOWE NR ..: …… zł brutto,** **KOMÓRKA LOKATORSKA NR ..: ……. zł brutto,**	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	**…… m.kw.** Rzut lokalu określający powierzchnię i układ pomieszczeń lokalu stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Prospektu.	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	**……. zł brutto/m.kw.**	
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	**31.03.2028r.**	
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	8 kondygnacji nadziemnych 1 kondygnacja podziemna

	Technologia wykonania	**Płyta fundamentowa:** żelbetowa, monolityczna **Ściany fundamentowe zewnętrzne:** żelbetowe, monolityczne, **Ściany zewnętrzne konstrukcyjne:** żelbetowe, monolityczne, murowane, **Ściany zewnętrzne osłonowe:** murowane, beton komórkowy, **Ściany wewnętrzne nośne:** żelbetowe, monolityczne, murowane, **Ściany wewnętrzne działowe wydzielające mieszkania:** murowane, bloczki silikatowe akustyczne, **Ściany wewnętrzne działowe w mieszkaniach:** Ytong Panel, **Słupy/rdzenie w ścianach:** żelbetowe, monolityczne, **Stropy, wieńce, belki:** żelbetowe, monolityczne, **Balkony/loggia:** płyta żelbetowa, monolityczna, **Nadproża:** systemowe, **Kominy:** murowane, **Schody wewnętrzne:** żelbetowe, monolityczne, **Dach:** dach płaski, żelbetowy, monolityczny
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**Drzwi, okna:** drzwi wejściowe do budynku aluminiowe w kolorze szarym, okna zewnętrzne aluminiowe/PCV, **Balustrada klatki schodowej:** wykonane ze stali malowanej proszkowo w kolorze antracytowym, **Klatka schodowa:** posadzka i biegi schodów wykończone płytkami gresowymi w kolorze grafitowym i antracytowym; ściany tynkowane i malowane farbą lateksową w kolorze białym i szarym, miejscowo okładzina z płytek klinkierowych; sufit betonowy; osprzęt elektryczny w kolorze antracytowym/białym, **Wiatrołap:** skrzynki na listy umieszczone w wiatrołapach w kolorze antracytowym, **Schody zewnętrzne, stopnice, cokoły:** stopnie betonowe, zabezpieczone, antypoślizgowe, **Parapety zewnętrzne:** aluminiowe w kolorze stolarki (antracytowy),

<table>
<tr><td rowspan="7"></td><td></td><td colspan="2">Tynki zewnętrzne: cienkowarstwowe silikonowe na izolacji termicznej ze styropianu, gr. 18 cm w kolorze białym, jasnoszarym i antracytowym, okładzina z płytki klinkierowej,
Pokrycie dachu: papa/membrana; dachy zielone zgodnie z projektem technicznym,
Drzwi do pomieszczeń technicznych: stalowe, w kolorze antracytowym,
Drogi wewnętrzne, ciągi piesze: kostka brukowa betonowa gr. 6 cm i 8 cm, układ i kolorystyka według projektu technicznego,
Miejsca parkingowe: kostka brukowa gr.8 cm/ekokrata,
Śmietnik: w wydzielonych pomieszczeniach na parterze budynku,
Mała architektura: ławki i kosze na śmieci,
Windy: elektryczne, cichobieżne,
Hala garażowa / lokal garażowy: minimalna wysokość w świetle konstrukcji 2,20m; minimalna wysokość do instalacji prowadzonych pod sufitem 2,00m; posadzka wykonana z betonu powierzchniowo utwardzonego; ściany żelbetowe, monolityczne; miejsca parkingowe wyznaczone poprzez namalowane na posadzce linie i oznaczone numerami; wentylacja mechaniczna, system gazex; oświetlenie led zapalane automatycznie; bramy garażowe automatyczne sterowane pilotem; drzwi i bramy o odporności ogniowej w miejscach przewidzianych w projekcie technicznym,</td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>Budynek C:
87 lokali mieszkalnych
3 lokale handlowo-usługowe
1 lokal garażowy</td><td>Budynek D:
49 lokali mieszkalnych
7 lokali handlowo-usługowych</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>Budynek C:
50 miejsc postojowych w podziemnej hali garażowej
18 miejsc postojowych w lokalu garażowym</td><td>Budynek D:
42 miejsca postojowe w podziemnej hali garażowej</td></tr>
<tr><td colspan="2">74 zewnętrzne miejsca postojowe (III etap inwestycji)</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td colspan="2">instalacja wodociągowa, zasilana z sieci miejskiej,
instalacja kanalizacji sanitarnej i opadowej
z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej,
instalacja c.o. i c.w.u. zasilane z sieci miejskiej c.o.,
instalacja elektryczna, przyłączona do sieci energetycznej,
instalacja wentylacji mechanicznej i wentylacji stałociśnieniowej higrosterowanej,
instalacja odgromowa,
instalacja domofonowa,
instalacja internetowa i telefoniczna,
instalacja TV/SAT wraz z antenami zbiorczymi,
Wszystkie lokale poosiadają indywidualne liczniki (2xwodomierz, ciepłomierz, licznik energii elektrycznej).</td></tr>
<tr><td>Dostęp do drogi publicznej</td><td colspan="2">Dojazd do drogi publicznej:
1) od strony południowo-wschodniej do ul. Racławickiej
2) od strony południowo-zachodniej do ul. Wojsławskiej</td></tr>
<tr><td>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</td><td colspan="3">Rzut kondygnacji z zaznaczeniem usytuowania lokalu mieszkalnego stanowi Załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu.</td></tr>
</table>

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Rzut lokalu określający powierzchnię i układ pomieszczeń lokalu stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych w lokalu: **Wysokość pomieszczeń** – minimalna to 2,5 m (dopuszczalne miejscowe zaniżenia), **Ściany konstrukcyjne, osłonowe i sufity** – wykończone tynkiem gipsowym, **Ściany działowe** – wykonane w technologii YTONG Panel jako ściany grubości 7,5 cm i 10 cm (ściany o wysokich parametrach akustycznych, nieotynkowane – gładka powierzchnia ścian pozwala na wykończenie płytkami, szpachlowanie i malowanie lub tapetowanie, **Posadzki** – wylewka przygotowana pod warstwy wykończeniowe np. panele, płytki, **Stolarka okienna zewnętrzna** – okna PCV rozwierne lub rozwierno-uchylne zgodnie z projektem, barwione w masie w kolorze białym (wewnątrz) i z okleiną w kolorze antracytowym (z zewnątrz), zestaw trzyszybowy, współczynnik przewodności cieplnej dla całego okna zgodny z obowiązującą normą U<=0,9 W/m2.K, nawiewniki w ramie okiennej według projektu, okucia standardowe, **Parapety zewnętrzne** – z blachy aluminiowej w kolorze stolarki, **Parapety wewnętrzne** – brak, **Posadzka balkonów/tarasów** – balkony: wykończenie z płytek gresowych na kleju; tarasy w lokalach na parterze (w ogródkach): wykonane z kostki brukowej; tarasy na najwyższych kondygnacjach oraz tarasy na pierwszym piętrze; wykończone płytkami gresowymi (gres 2.0) jako taras wentylowany, **Balustrady balkonów/tarasów** – aluminiowe, malowane w kolorze antracytowym z wypełnieniem ze szkła bezbarwnego klejonego, **Stolarka drzwiowa wejściowa** – drzwi wejściowe do lokali stalowe, pełne, antywłamaniowe, atestowane, jednoskrzydłowe o wymiarze 90x200cm, **Stolarka drzwiowa wewnątrzlokalowa** – brak drzwi wewnętrznych, **Wentylacja stałociśnieniowa** – kratki wentylacyjne higrosterowane, podejście pod wentylację okapu w aneksie kuchennym, nawiewniki w ramie okiennej według projektu technicznego, **Instalacje wewnętrzne sanitarne** – piony i podejścia z tworzywa sztucznego, podejścia wody do punktów czerpalnych i urządzeń; umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian), podejścia kanalizacyjne umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian), w miejscu prowadzenia instalacji w posadzce dopuszcza się lokalnie pocienienie wylewki, **Centralne ogrzewanie i centralna ciepła woda** – instalacja z tworzywa sztucznego, zamontowane grzejniki panelowe w systemie trójnikowym w kolorze białym z termoregulatorami, w tym grzejnik drabinkowy w pomieszczeniu łazienki (natynkowo), **Instalacje elektryczne** - podejścia elektryczne wykonane podtynkowo, wraz z osprzętem (gniazda wtykowe, włączniki- w kolorze białym), wypusty oświetleniowe sufitowe, wypust 3-fazowy dla kuchni elektrycznej zakończony puszką z kostką zaciskową, rozdzielnia elektryczna usytuowana w przedpokoju, **Instalacja domofonowa** – z osprzętem, **Instalacja TV-SAT, instalacja internetowa** – instalacja rozprowadzona w rurach osłonowych w posadzce, skrzynka teletechniczna dwumodułowa, przyłącze tv naziemnej/satelitarnej do anten zbiorczych na dachu budynku, przyłącze światłowodowe, **Instalacja dzwonkowa –** z osprzętem, **Standard wykończenia komórki lokatorskiej –** ściany murowane z bloczka silikatowego, malowane na biało; posadzka betonowa utwardzana powierzchniowo/wykończona płytkami gresowymi; drzwi stalowe zamykane na klucz; oprawa oświetleniowa elektryczna z włącznikiem i gniazdo – podpięte pod indywidualny licznik energii elektrycznej lokalu, dopuszczalne miejscowe obniżenie wysokości pomieszczenia, **Ogrodzenie ogródka –** wydzielony i osłonięty pełnym murkiem betonowym/płytą kompozytową na konstrukcji stalowej, wysokość ok. 1,5 m, **Ogrodzenie tarasów na pierwszym piętrze** –pełny murek, żelbetowy, wykończony dociepleniem w systemie elewacyjnym o wys. ok. 1,3 m./barierka stalowa z wypełnieniem płytą kompozytową/szkłem, **Donice na tarasach** – betonowe, o określonych w projekcie wymiarach, wadze i położeniu, **Lokale dwukondygnacyjne -** schody wewnętrzne wykonane w konstrukcji lekkiej; stalowe, malowane, wyposażone w tymczasowe trepy.

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	---
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**do 31.03.2028r.**
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	---
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	---
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	---

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

STARA CEGIELNIA sp. z o.o.
39-300 Mielec, ul. Korczaka 8
NIP 8172200522 REGON 388782826

……

Załączniki:
1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem usytuowania lokalu mieszkalnego.