

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Data sporządzenia prospektu: 02.10.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

„Osiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej” na działkach 1127/3, 1127/7, 1127/8, 1129/1, 1129/2 obr. 219 w Rzeszowie przy ul. Henryka Pobożnego.



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PRESTIGE-HOUSE Sp. z o.o.	
Adres	ul. Myśliwska 88 35-212 Rzeszów	
Numer NIP i REGON	5170422286	520933315
Numer telefonu	695-737-333	
Adres poczty elektronicznej	biuroprestigehouse@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.prestigehouse.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. Pogwizdowska 32a-32p
Data rozpoczęcia	01.08.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.07.2025

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Pogwizdowska 30a-30l
Data rozpoczęcia	01.03.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.09.2025

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Myśliwska 61d-61m ; 71a-71j
Data rozpoczęcia	18.05.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.01.2026

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⁾	1127/3, 1127/7, 1127/8, 1129/1, 1129/2 obr. 219 w Rzeszowie przy ul. Henryka Pobożnego
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00087001/6
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⁾	PKP SA Centrum Realizacji Inwestycji Region Południowy, realizujący zadanie na opracowanie dokumentacji przedprojektowej dla projektu pn: "Prace na linii kolejowej E30 Rzeszów – Medyka ", informuje, że w okolicy ul. Floriana w Rzeszowie planowane są wzdłuż linii kolejowej nr 91 ekrany akustyczne, począwszy od km 160,370 (strona lewa i prawa) do km 160,840(strona prawa) i do km 160,870 (strona lewa) oraz od km161,100 do 161,415 (strona prawa) i od km 161,502 do km 161,612 (strona prawa).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	BRAK PLANU
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	BRAK PLANU
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 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
	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	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK PLANU

do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	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	Teren jest położony na obszarach istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dostępem do drogi publicznej. Decyzja o warunkach zabudowy: AR-P.6730.1545.2025.SN9 z dnia 2025-09-26

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, decyzje) 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,
- 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”.

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.

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. 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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

CECHY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:		
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: 11,0–13,0 m; Wysokość zabudowy: od 7m do 9.5m,
	forma architektoniczna	Dach dwu, czterospadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°
	usytuowanie linii zabudowy	6,0 m od granicy terenu inwestycji
	intensywność wykorzystania terenu	Nadziemna intensywność zabudowy: od 0.18 do 0.46, Maksymalna intensywność zabudowy: 0.46,
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przedmiotowy teren nie znajduje się w granicach terenu objętego ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Ewentualną wycinkę kolidujących drzew należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzyskać wymagane zgody,
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Przedmiotowy teren nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren nie jest objęty zasięgiem obszaru górniczego gdzie obowiązują uwarunkowania prawa górniczego.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej – ul. Lwowskiej (dz. nr 25/1 obr. 219), która jest drogą krajową przez drogę wewnętrzną ogólnodostępną – ul. Henryka Pobożnego (dz. nr 1024/1 obr. 219),
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną – wg warunków PGE Dystrybucja S.A. Zaopatrzenie w wodę – wg warunków MPWiK sp. z o.o. Odprowadzenie ścieków – wg warunków MPWiK sp. z o.o. Zaopatrzenie w gaz – wg warunków gestora sieci Kanalizacja deszczowa – wg warunków MPWiK sp. z o.o.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	nadziemna intensywność zabudowy	0,18 do 0,46
	wysokość zabudowy	od 7m do 9,5m.
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 planowanej inwestycji obowiązujące plany: - MPZP Nr 74/4/2004 – przy Cmentarzu Komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie; - MPZP Nr 79/9/200 - na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie; - MPZP Nr 131/2/2006 – przy ul. Olbrachta w Rzeszowie; - MPZP Nr 80/10/2004 - na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie; - MPZP Nr 89/19/2004 – „Wilkowyja – Młyn” w Rzeszowie; - MPZP Nr 175/2/2009 – „Wilkowyja – Kamionka” przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie; - MPZP Nr 254/6/2013 – po południowej stronie ul. Lwowskiej na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie;

		- MPZP Nr 19/1/2000 – „Wilkowyja – Kamionka” przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie w części opisanej konturem A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O, P,R,S,T,U; - MPZP Nr 90/20/2004 – “Wilkowyja Kamionka II” w Rzeszowie; - MPZP Nr 1/95 – przy ul. Olbrachta w Rzeszowie; - MPZP Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie; - MPZP Nr 88/18/2004 przy ul. Wilhelma Macha w Rzeszowie; - MPZP Nr 2/95 przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie; - MPZP Nr 113/21/2005 w rejonie ul. Marusarzówny i ul. Solskiego w Rzeszowie; - MPZP Nr 45/2/2001 zespołu usług publicznych i komercyjnych przy ul. Litewskiej w Rzeszowie ; - MPZP Nr 17/3/99 zespołu usług nieuciążliwych w rejonie alei Armii Krajowej w Rzeszowie; - MPZP Nr 18/4/99 Pobitno „Orzechy” zespołu usług publicznych, komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej przy alei Armii Krajowej w Rzeszowie; - MPZP Nr 24/7/2001 „Temida” w rejonie ul. Rejtana i gen. Kustronia w Rzeszowie; - MPZP Nr 49/8/2001 „Czekaj – Północ” w rejonie ul. Dołowej w Rzeszowie; - MPZP w rejonie ul. Księżęcej w Rzeszowie; W opracowaniu są: - 273/10/2015 - rejon al. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego; - 235/3/2012 - rejon ul. Bałtyckiej - "Prochownia" zmiana uchwały; - 302/7/2018 – po południowej stronie ul. Olbrachta w Rzeszowie; - 236/4/2012 – w rejonie ul. św. Faustyny, ul. Słocińskiej i ul. Pileckich na osiedlu Słocina w Rzeszowie.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, wydano następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1. AR.6730.63.13.2021.JB63 - „Budynek usługowo - biurowy” na działce nr 2200 obr. 218 przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie, 2. AR.6730.63.32.2021.JB63, Przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego” na części działki 1235/2 i 11238/6 obr.218 w Rzeszowie przy ul. Szkolnej; 3. AR.6730.63.29.2021.JB63 Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący” na części działki nr 2127/2 obr. 218 przy ul. Marcina Filipa w Rzeszowie, 4. AR.6730.63.19.2021.JB63 „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego” na części działki nr 2128 obr. 218 przy ul. Marcina Filipa w Rzeszowie, 5. AR-P.6730.90.2024 Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową, AR-P,6730.284.2024 budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z częścią handlową i garażem podziemnym, stanowiskami postojowymi, układem komunikacji wewnętrznej infrastrukturą techniczną.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, występują inwestycje dla których wydano decyzje środowiskowe, określone w piśmie znak: KS-K-0.604.105.2025.MBR Rzeszów z dnia 3 września 2025 r. Pismo zawiera szczegółowe informacje dotyczące inwestycji w rejonie w/w inwestycji. Prezydent Miasta Rzeszowa wydał dla przedmiotowego zakresu następujące decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach:

	1. Decyzja z dnia 28 kwietnia 2023 r., znak: KS-K-O.6220.30.2022 stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na Środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa Kompleksu Podkarpackiego Centrum Medycyny Dziecięcej przy Klinicznym Szpitalu Wojewódzkim Nr 2 im. św. Jadwigi Królowej w Rzeszowie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w ramach zadania inwestycyjnego p.n. „PODKARPACKIE CENTRUM MEDYCYNY DZIECIĘCEJ”, na działkach w obrębie 219 Rzeszów - Wilkowyja Płd. 2. Decyzja z dnia 12 lutego 2020 r., znak: SR-II.6220.38.2019 stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu Budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w kondygnacji przyziemia, garażem podziemnym, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Konfederatów Barskich w Rzeszowie” na działkach nr ew.: 2264, 428/1, 477/8, 477/9, 488/3, 488/4, 446/1, 690/1 w obrębie 218 Rzeszów - Wilkowyja Pn. oraz na części działek nr ew.: 479/4, 690/3, 421/2, 422/2, 443/2, 446/2, 690/4, 477/7, 479/2, 488/2, 489/1, 490/2, 494/2, 495/2, 502/2, 505, 506/2, 511/2 w obrębie 218 Rzeszów - Wilkowyja Pn. 3. Decyzja z dnia 18 grudnia 2020 r., znak: SR-II.6220.26.2020 stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa wielopoziomowego skrzyżowania ulic: Lwowskiej, al. Armii Krajowej), al. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego (Rondo Pobito) w Rzeszowie”. Dodatkowo w odległości większej niż 1km. scharakteryzowano inwestycje drogową „Połączenie Al. Rejtana z ul. Ciepłowniczą tzw. Wisłostrada”. Przedmiotowa droga połączy południową i północną część miasta, odciążająca ruch na Rondzie Pobitno. 30 września 2020 r. wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z pompownią i przyłączami w miejscowości Krasne gm. Krasne i m. Rzeszów”, znak: RG.6220.03.2020.MD, w zakresie charakterystyki przedsięwzięcia tj. długości planowanej sieci kanalizacyjnej (zmieniona w dn. 14.02.2024 r.)
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
miejscowych planach odbudowy	BRAK
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
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	N-VIII.7820.1.10.2021 „Budowa wielopoziomowego skrzyżowania ulic: Lwowskiej, al. Armii Krajowej, al. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego (Rondo Pobitno)” obejmującej rozbudowę i przebudowę dróg krajowych nr 94 i 97 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, budowlami i urządzeniami budowlanymi, na rzecz Prezydenta Miasta Rzeszowa

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	CPK strategicznie wybrano wariant nr 2. Trasa w kierunku Łętowni będzie początkowo wiodła po śladzie obecnego torowiska – od Dworca Głównego w kierunku wschodnim. Za stacją Rzeszów – Załęże, na terenie gminy Krasne powstanie węzeł kolejowy a nowe tory byłyby budowane w kierunku północnym. Torowisko na odcinku pomiędzy rzeszowskim Dworcem Głównym a węzłem w Krasnem zostanie rozbudowane. Poszerzona zostanie także strefa buforowa wokół torów. Linia Rzeszów – Łętownia ma zostać zbudowana do końca 2030 roku. wokół torowiska będzie ok. 20 m. strefa buforowa. Torowisko będzie ogrodzone.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 372/2026 z dnia 14 lipca 2026 r. wydana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa (Nr z rejestru organu 7/2026, znak sprawy: AR-P.6740.12.2026.SN9)	
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 2021 r. poz. 2351, 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	Rozpoczęcie - 22.07.2026 r. Planowane zakończenie - 30.06.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedmiotowa inwestycja dotyczy 8 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej dwulokalowe. Budynki: B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp pomiędzy budynkami (w świetle ścian): 2 cm
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego oraz pomieszczeń pomocniczych dokonywany jest zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07, poprzez pomiar na poziomie podłogi w stanie całkowicie wykończonym, z dokładnością do 0,01 m². Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem w szczególności balkonów, loggii, tarasów, piwnic oraz komórek lokatorskich. Powierzchnie balkonów, loggii, tarasów i innych powierzchni zewnętrznych dostępnych z lokalu nie są zaliczane do jego powierzchni użytkowej i są wykazywane odrębnie jako powierzchnie dodatkowe. W przypadku pomieszczeń ze skośnym sufitem powierzchnię liczy się w całości zgodnie z powierzchnią podłogi, z wydzieleniem części o wysokości co najmniej 1,90 m jako powierzchni podstawowej oraz części o wysokości poniżej 1,90 m jako powierzchni pomocniczej oraz garaży. <i>*W ramach przyjętej metodologii pomiaru powierzchni schody wewnętrzne oraz podesty stanowiące element komunikacji wewnętrznej kwalifikowane są jako część powierzchni użytkowej o charakterze pomocniczym (komunikacja) i wykazywane są odrębnie.</i>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 50% Wpłaty Nabywców - 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W związku z realizacją niniejszej umowy deweloperskiej bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na ten rachunek nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przed wypłatą środków, ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz dokumentacji dotyczącej przedsięwzięcia. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości bank wstrzymuje wypłatę środków do czasu ich usunięcia. W razie odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK ING BANK ŚLĄSKI S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I ETAP – obejmujący nabycie praw do nieruchomości, opracowanie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, stan zero w terminie do dnia 30-07-2026 r. – stanowiący 25,00% ogólnej kwoty kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego. II ETAP – obejmujący wykonanie stanu surowego otwartego Budynków (konstrukcja Budynków bez konstrukcji dachu) w terminie do dnia 30-09-2026 r. – stanowiący 20,00% ogólnej kwoty kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego. III ETAP – obejmujący wykonanie ścianek działowych, wykonanie pokrycia dachu oraz montaż stolarki okiennej w terminie do 30-10-2026 r. stanowiący 10,00% ogólnej kwoty kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego. IV ETAP – obejmujący wykonanie instalacji elektrycznych podtynkowych oraz wod.-kan., tynki wewnętrzne (okablowanie i orurowanie bez osprzętu, bez instalacji ogrzewania podłogowego i grzejników), w terminie do dnia 30-11-2026 r. – stanowiący 10,00% ogólnej kwoty Przedsięwzięcia Deweloperskiego. V ETAP – obejmujący: wykonanie instalacji C.O. (orurowanie, bez osprzętu), wylewek w terminie do dnia 30-12-2026 r. – stanowiący 10,00% ogólnej kwoty kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego. VI ETAP – obejmujący wykonanie elewacji zewnętrznej wraz z montażem balustrad balkonowych, sieci i przyłączy w zakresie 50%, izolacja termiczna stropu nad piętrem w terminie do dnia 30-01-2027 r. – stanowiący 15,00% ogólnej kwoty kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego. VII ETAP – obejmujący: wykonanie zagospodarowania terenu, ogrodzenia, montaż osprzętu instalacji wewnętrznych, wykonanie sieci i przyłączy (do 100%), drogi dojazdowej, zawiadomienie o zakończeniu budowy Budynków, przy jednoczesnym braku sprzeciwu ze strony właściwego organu lub uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynków w terminie do dnia 30-06-2027 r. – stanowiący 10,00% ogólnej kwoty kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ewentualny wzrost o zmianę stawki podatku VAT

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. Odstąpienie od niniejszej umowy deweloperskiej, przez którąkolwiek ze Stron następuje poprzez złożenie drugiej stronie pisemnego oświadczenia z podpisem lub podpisami notarialnie poświadczonymi.
2. Deweloper ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej:
 - 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
 - 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
3. Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej:
 - 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy, albo elementów, o których mowa 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 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 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 tej 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 tej 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 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
 - 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) ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie,
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia

	28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, 13) jeżeli na skutek zmiany stawki podatku VAT, wzrośnie cena nabycia Lokalu mieszkalnego określona w §6. ust. 1 umowy deweloperskiej, 14) jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego, która zostanie określona w inwentaryzacji powykonawczej Budynku, będzie się różniła od projektowanej powierzchni użytkowej wskazanej w §3 ust. 1 pkt 3) umowy deweloperskiej o więcej niż +/- 2,00 % (dwa procent), 4. W przypadkach, o których mowa powyżej w ust. 3 pkt 1) do 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 5. W przypadku, o którym mowa powyżej w ust. 3 pkt 6), 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 jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 8. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 9. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 13), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o nowej wyższej cenie. 10. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 14), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie w terminie 14 (czternastu) dni od poinformowania go o rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej Budynku.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 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;
- 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;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- projektem budowlanym;
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru

- budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
8) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
9) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
10) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 **BANK ING BANK ŚLĄSKI S.A.** prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **BANK ING BANK ŚLĄSKI S.A.** - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **BANK ING BANK ŚLĄSKI S.A.** 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/>.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł za 1m2 lokalu nr:	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie- ruchomości 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	30.12.2027 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	2
	Technologia wykonania	ŚCIANY -zewewnętrzne: z pustaków ceramicznych gr. 25 cm, -wewnętrzne z pustaków akustycznych gr.19 cm: - nośne: z pustaków ceramicznych gr. 25 cm, -działowe: z pustaków ceramicznych gr. 12cm STROPY -między kondygnacyjne monolityczne lub systemem rektor TERMOIZOLACJA - część mieszkalna ściany zewnętrzne: styropian o gr.20 cm lub wełna mineralna o gr. 20cm WYKOCZENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH -silikonowy tynk cienkowarstwowy baranek
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Tynki zewnętrzne: Strukturalne, cienkowarstwowe na warstwie styropianu lub wełny mineralnej z fakturą baranka; na wybranych elementach tynk mozaikowy lub elementy okładzinowe z drewna lub innych materiałów. Parapety zewnętrzne: Z blachy stalowej powlekanej, z wywinięciem. Dach: Pokryty blachodachówką, rynny i rury spustowe z PCV.

		Dojazdy i dojścia do budynku: Dojazdy i ciągi pieszo - jezdne wyłożone kostką betonową, ekokostką lub eko kratą. Miejsca parkingowe: Wykonane z kostki betonowej pełnej, ekokostką lub eko-kraty.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	32
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, ciepła woda użytkowa i C.O. - z sieci gazowej, telewizja kablowa, Internet - światłowód, woda, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej – ul. Lwowskiej (dz. nr 25/1 obr. 219), która jest drogą krajową przez drogę wewnętrzną ogólnodostępną – ul. Henryka Pobożnego (dz. nr 1024/1 obr. 219)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr. 2	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz zgodnie z zasadami zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07. Podkłady pod posadzki: Podkłady cementowe zacierane mechanicznie układane na izolacji ze styropianu. Poziom podkładów cementowych we wszystkich pomieszczeniach na tej samej wysokości. Podkłady przygotowane pod panele lub płytki. Podsadzki: Na klatce schodowej z płytek gresowych. Ściany nośne: Grubości 25 cm z pustaków ceramicznych. Wykończenie ścian i sufitów: Jednowarstwowe, gipsowe wykonywane mechanicznie, przygotowane pod szpachlowanie i malowanie. Ścianki działowe: Z pustaków ceramicznych o grubości 8-12 cm. Zmiana lokalizacji ścian działowych tylko i wyłącznie za zgodą projektanta konstrukcji. Stropy: Monolityczne lub systemowe rector. Drzwi wejściowe do mieszkań: Drzwi wejściowe jednoskrzydłowe, pełne, z przeszkleniem zlokalizowanym w części środkowej skrzydła, wyposażone w dwa zamki oraz zamek listwowy. Okna: PCV z okuciami obwiedniowymi rozszczelnienie, z okleiną zewnętrzną grafitową. Okna wyposażone w nawiewniki wentylacyjne oraz rolety zewnętrzne sterowane elektrycznie. Pod częścią okien obniżenie (wnęki) pod montaż parapetu o grubości 3cm. Standard wykończenia nie obejmuje dostawy i montażu parapetów wewnętrznych. Balkony/tarasy: Balkony betonowe zatarte na gładko prefabrykowane. Balustrady stalowe zgodnie z projektem. Instalacja elektryczna: Podejście 3-fazowe do kuchni elektrycznej; gniazda 20-35 cm nad podłogą, przełączniki około 1,3m - 1,4m nad podłogą, instalacja do dzwonka. Punkty oświetleniowe zakończone kostką. Rozmieszczenie i ilość zgodnie z projektem technicznym.	

	Instalacja wod.-kan.: Instalacja ciepłej i zimnej wody prowadzona w posadzkach, szachtach lub bruzdach. Każdy lokal posiada indywidualne podejście wodomierzowe. Instalacja kanalizacyjna z rur PCV prowadzona w posadzkach, szachtach lub bruzdach. Nie obejmuje białego montażu. Instalacja c.o.: Rurociągi c.o. prowadzone w stropie w warstwach podłogowych. Ogrzewanie podłogowe na całej powierzchni mieszkania. Wyprowadzone podejście pod grzejnik łazienkowy do indywidualnego montażu. Instalacja gazowa: Doprowadzona do Pieca C.O. Instalacja telewizyjna i internetowa: Doprowadzenie instalacji do każdego lokalu mieszkalnego dla: TV, INTERNET. Usytuowanie gniazdek zgodnie z projektem technicznym. Klimatyzacja: Przygotowanie pod montaż pojedynczych klimatyzatorów: miejsce w zbiorczych szachtach dla przeprowadzenia instalacji freonowych i kabli elektrycznych do jednostek zewn., montaż jednostek zewnętrznych na elewacji we wskazanych miejscach; po jednej jednostce na każde mieszkanie. Punkty włączenia do instalacji odprowadzania skroplin - jeden punkt dla każdego mieszkania - po stronie Mieszkańców jest zakup i montaż klimatyzatorów jednostki wewnętrznej i zewnętrznej z chwytami na elewacji. Deweloper zastrzega sobie prawo do zastosowania materiałów, urządzeń i rozwiązań technicznych równoważnych pod względem jakości i parametrów użytkowych w stosunku do wskazanych w niniejszym prospekcie informacyjnym oraz jego załącznikach, w szczególności w razie zmiany dostępności materiałów lub technologii, pod warunkiem zachowania co najmniej nie niższego standardu oraz zgodności z zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami prawa.
--	---

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
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

Signed by /
Podpisano przez:

Elżbieta
Suszczyńska
Date / Data: 2026-
10-06 11:55

Załączniki:

1. Rzut lokalu mieszkalnego z zestawieniem powierzchni.
2. Usytuowanie lokalu w budynku
3. Wzór umowy deweloperskiej.
4. 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).

Informacje zawarte w niniejszym prospekcie informacyjnym odzwierciedlają stan prawny i faktyczny na dzień jego sporządzenia i mogą ulec zmianie w związku z decyzjami organów administracji publicznej lub zmianami przepisów prawa. Deweloper zobowiązuje się do aktualizacji prospektu w przypadkach przewidzianych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Przedstawione na stronie internetowej <https://prestigehouse.com.pl/poboznego-premium/> wizualizacje, animacje, modele i tym podobne materiały mają postać zbliżoną do finalnego obiektu i charakter poglądowy, tj. mogą odbiegać od docelowego, rzeczywistego wyglądu budynków i ich zagospodarowania terenu, otoczenia w szczególności w zakresie kolorystyki oraz konstrukcji. Zagospodarowanie terenu sąsiedniego, niezwiązane bezpośrednio z inwestycją, jest jedynie przykładem i nie będzie realizowane w ramach inwestycji. Wizualizacje przedstawione na Stronie nie stanowią próbki lub wzoru. Zawartość Strony nie ma charakteru publicznego zapewnienia w rozumieniu art. 556[1] kodeksu cywilnego ani oferty w rozumieniu 66[1] kodeksu cywilnego.

Wiążące informacje oraz dane dotyczące inwestycji zawarte są w prospekcie informacyjnym, dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zawartej umowie deweloperskiej.