

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 20.08.2026
Data aktualizacji prospektu: 25.08.2026
Data aktualizacji części indywidualnej prospektu: [_____]

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcie deweloperskie „Apartamenty Spacerowa Mikołajki” polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego pięciokondygnacyjnego z garażem podziemnym na terenie działek ewidencyjnych nr 66/1 i 66/10 z obrębu Miasto Mikołajki, gmina Mikołajki, powiat mrągowski, województwo warmińsko-mazurskie. Pozwolenie na Budowę obejmuje ponadto działki ewidencyjne nr 60/1 i 35 z obrębu Miasto Mikołajki w zakresie infrastruktury towarzyszącej, obsługi komunikacyjnej, zjazdu, sąsiedztwa z drogą publiczną, instalacji zewnętrznych lub przyłączy, dalej jako „Przedsięwzięcie deweloperskie”.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Add Value Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mikołajki Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie, KRS: 0001094112	
Adres	ul. Wąchocka 1F, 03-934 Warszawa	
Numer NIP REGON	7011196252	528140471
Numer telefonu	+(48) 607 198 522	
Adres poczty elektronicznej	biuro@avdev.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.avdev.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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

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 obrębu ¹⁾	Mikołajki, ul. Spacerowa, działki ewidencyjne numer: 66/1, 66/10, 60/1, 35 z obrębu Miasto Mikołajki, gmina Mikołajki, powiat mrągowski, województwo warmińsko-mazurskie
Numer księgi wieczystej	OL1M/00026263/0 (nieruchomość obejmująca działki nr 66/10 i 66/1, na której realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie, w tym budynek) OL1M/00035884/5 (nieruchomość obejmująca działkę nr 60/1, wskazana w zakresie zjazdu z drogi gminnej oraz obsługi komunikacyjne) OL1M/00026210/4 (nieruchomość obejmująca działkę nr 35, wskazana w zakresie obsługi komunikacyjnej i sąsiedztwa z drogą wojewódzką nr 609)
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	Nie dotyczy.

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

prawnym nieruchomości ²²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³³⁾	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji, nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp. Nie ma także dostępnych informacji na temat planowanych inwestycji mogących stanowić uciążliwość dla przyszłych mieszkańców budynku. Od strony północnej teren Przedsięwzięcia Deweloperskiego graniczy z działką gminną nr 66/9, przy granicy, której znajduje się istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany na działce nr 66/8, obręb Miasto Mikołajki, gm. Mikołajki. Od strony południowej teren graniczy z działką nr 67/2, na której znajduje się droga dojazdowa do działki nr 67/1, obręb Miasto Mikołajki, gm. Mikołajki, która jest zagospodarowana i zabudowana 5 kondygnacyjnym budynkiem hotelu. Od strony wschodniej teren inwestycji graniczy z działką drogi gminnej w Alei Spacerowej, która oddziela przedmiotowy teren od działki jeziora Mikołajki oraz zapewnia dostęp do terenu. Od strony zachodniej znajduje się droga wojewódzka nr 609 w ul. Warszawskiej, która zapewnia bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz wyznacza front terenu przedsięwzięcia. Wszystkie powyżej wymienione obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych ani świetlnych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy - BRAK	Uchwała Nr X/82/2024 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 29 listopada 2024 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Mikołajki. Aktualnie trwają prace nad projektem planu ogólnego.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Źródło: https://mikalajki.eu/dla-inwestora/plan-ogolny/1910-ppgn-6722-1-2025-ogloszenie-o-przystapieniu-do-sporzadzenia-planu-ogolnego-gminy-mikalajki-68bc160a9639e
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁴⁾	Uchwała NR X/84/2024 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu

² ²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ ³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ ⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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 miasta Mikołajki w części położonej po wschodniej stronie ulicy Warszawskiej. Źródło: https://bip.mikolajki.pl/system/obj/566/Uchwala_Nr_X_84_2024.pdf
Ustalania obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MW-UT - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług turystyki Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usług turystyki (jeden budynek mieszkaniowy lub usługowy na jednej działce budowlanej)
	Maksymalna intensywność zabudowy	3,00
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Budynek mieszkalny lub usługowy: wysokość mierzona od średniego poziomu jezdni ulicy Warszawskiej na szerokości całego terenu elementarnego do kalenicy głównej – 15,0 m. Pozostałe obiekty budowlane: wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu – 5,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie mniej niż: — 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny; — 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§8 MPZP 1/ Na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

		2/ Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 3/ Na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego. 4/ Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnym. 5/ Działki, na których realizowana jest inwestycja nie są położone w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska” (PLB280008), na którym obowiązują przepisy dotyczące ochrony przyrody. 6/ Ze względu na występowanie w granicach MPZP urządzeń melioracyjnych plan ustala, iż: - planowaną zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy projektować i realizować z zachowaniem istniejących urządzeń melioracyjnych: - w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej oraz realizowanej zabudowy i zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi należy je przebudować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	§13 pkt. 2) MPZP – Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 17 MPZP Obsługa komunikacyjna terenów położonych w granicach planu będzie realizowana z dróg publicznych oznaczonych symbolami KD, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KR oraz z

		przylegających ulic Mrągowskiej i Warszawskiej położonych poza planem na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 16 MPZP - zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, - dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale z wyłączeniem terenów lasów oznaczonych symbolem L obejmujących grunty leśne (Ls); - ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej: ✓ nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych; ✓ wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równoległe lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne, ✓ wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem określonymi w § 23 ustaleń szczegółowych; W zakresie realizacji mikro instalacji przeznaczonych do produkcji energii ze źródeł odnawialnych realizowanych na

		zasadach określonych w przepisach odrębnych: - wyklucza się lokalizację urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz dla budynków zlokalizowanych w obszarze objętym ochroną konserwatorską instalację paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na dachach stromych o nachyleniu połąci większym niż 20 stopni. W zakresie zaopatrzenia w wodę: - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; - przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych: - odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: - wody opadowe i roztopowe z nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska; - wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarowanie w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi; - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi; W zakresie zasilania w energię elektryczną: - zasilanie z istniejącej sieci zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
--	--	--

	- przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z istniejącymi i projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: - wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła produkujących energię ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne, pompy ciepła; - dopuszcza się wykorzystanie konwencjonalnych indywidualnych źródeł ciepła o technologiach spalania paliw zapewniających zachowanie norm emisji określonych w przepisach odrębnych. W zakresie zaopatrzenia w gaz: - zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych; - należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów budowlanych od istniejącej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi; - przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń i sieci gazowych z istniejącymi i projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych W zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną: - linie telekomunikacyjne należy projektować i realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych; - w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych. W zakresie gospodarki odpadami - gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami
--	---

		odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie; - obowiązuje zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.
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	Załącznik nr 4
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 4
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 4
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 4
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 4
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji o zagrożeniach
	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	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o planowanych inwestycjach

⁶⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o planowanych inwestycjach
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ^{7*}	~~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 Starosty Mrągowskiego nr 100/2025/Mki z dnia 1 kwietnia 2025 roku (znak: AB.6740.5.80.2024) wydana na rzecz M3 Budownictwo sp. z o.o., przeniesiona następnie na Add Value Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mikołajki Spółka Komandytowa decyzją Starosty Mrągowskiego Nr 333/2025/Mki z dnia 27 listopada 2025 roku i zmieniona decyzją Starosty Mrągowskiego Nr 93/2026/Mki z dnia 8 kwietnia 2026 r. (znak: AB.6740.5.107.2025)	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo	Nie dotyczy.	

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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	7 lipca 2026 – 31 grudnia 2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej lokalu zostanie dokonany zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836 2022:07, oraz według zasad przyjętych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	30 % środki własne, 70 % kredyt bankowy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* TAK	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸⁶⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty bankowy rachunek powierniczy służy do przechowywania i wypłacania środków pieniężnych w związku z zawartą pomiędzy Deweloperem a Nabywcą umową deweloperską w formie aktu notarialnego. Deweloper ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na takim rachunku wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z rachunku na rzecz Dewelopera, dokonuje	

⁸⁶⁾ 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 składkę 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.

	kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego za który ma być dokonana wypłata. Kontrola dokonywana jest przez wyznaczoną przez Bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy i jego porównania z rzeczywistym stanem budowy. Wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu, Szarych Szeregów 23a, 60-462 Poznań			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	ZAKRES PRAC	WARTOŚĆ %	TERMIN ZAKOŃCZENIA
	I	- zakup działki, - przygotowanie inwestycji	25,00 %	30 listopad 2025
	II	- roboty ziemne 23% - ściana oporowa 56%	13,00 %	30 lipiec 2026
	III	- roboty ziemne 77% - ściana oporowa 44% - odwodnienie wykopu 28% - płyta fundamentowa 94% - konstrukcja garażu 26%	10,00 %	30 wrzesień 2026
	IV	- odwodnienie wykopu 59% - płyta fundamentowa 6% - konstrukcja żb garażu 74% Konstrukcja żb kondygnacja poz.-6,60 oraz poz.-3,30 – ściany i strop 100% Konstrukcja PARTER, poz. +0,00 54% Konstrukcja murowana garażu poz. -9,70 100% Konstrukcja murowana kondygnacji poz. -6,60 45%	10,00 %	31 grudzień 2026
	V	Odwodnienie wykopu 13% Konstrukcja żelbetowa PARTER, poz. +0,00 46% Konstrukcja żelbetowa 1 piętro, poz. +3,30 100%	11,00 %	31 marzec 2027

		Konstrukcja żelbetowa poddasza, poz. +6,60 100% Konstrukcja żelbetowa antresoli, poz. +9,90 67% Konstrukcja murowana kondygnacji poz. -6,60 55% Konstrukcja murowana kondygnacji poz. -3,30 100% Konstrukcja murowana PARTER, poz. +0,00 100% Konstrukcja murowana 1 piętro, poz. +3,30 57% Instalacje wod.-kan., c.o. gaz 15% Instalacje elektryczne i teletechniczne 33% Wentylacja mechaniczna 17% Tynki, docieplenia, zabudowy 25%			
	VI	Konstrukcja żelbetowa antresoli, poz. +9,90 33% Konstrukcja murowana 1 piętro, poz. +3,30 43% Konstrukcja murowana poddasza, poz. +6,60 100% Konstrukcja murowana antresoli, poz. +9,90 100% Konstrukcja murowana dachu 100% Konstrukcja dachu (konstrukcja drewniana, kominy) 53% Pokrycie dachu (dachówka, obróbki dekarские, okna połaciowe) 34% Stolarka okienna zewnętrzna PCV 75% Elewacja 56% Instalacje wod.-kan., c.o. gaz 46% Instalacje elektryczne i teletechniczne 44% Wentylacja mechaniczna 50%	14,00%	30 czerwiec 2027	

		Tynki, docieplenia, zabudowy 49% Szlichty lokale i korytarze 55% Drzwi wejściowe do lokali 20% Posadzki w garażu – żywica 63% Ślusarka ALU, drzwi techn i brama garażowa 32% Balustrady zewnętrzne (marki + pochwyt) 38% Przyłącza 43% Wykończenie wewnętrzne - posadzki - gresy, okładziny schody, ściany i sufity – roboty malarskie 8%			
	VII	Konstrukcja dachu (konstrukcja drewniana, kominy) 47% Pokrycie dachu (dachówka, obróbki dekarские, okna połaciowe) 66% Stolarka okienna zewnętrzna PCV 25% Elewacja 44% Instalacje wod.-kan., c.o. gaz 38% Kotłownia 100% Instalacje elektryczne i teletechniczne 22% Wentylacja mechaniczna 33% Tynki, docieplenia, zabudowy 25% Szlichty lokale i korytarze 45% Drzwi wejściowe do lokali 80% Posadzki w garażu - żywica 38% Ślusarka ALU, drzwi techn i brama garażowa 68% Dźwig osobowy – dostawa 100% Dźwig osobowy – montaż 100% Balustrady zewnętrzne (marki + pochwyt) 62% Przyłącza 57% Izolacje zewnętrzne – balkony 100% Gresy/deski – balkony	17,00 %	31 grudnia 2027	

	100% Drogi, chodniki, opaski 100% Ogrodzenie działki i obiekty małej architektury 100% Obsypka i regulacja rządnych 100% Zieleń 100% Wykończenie wewnętrzne - posadzki - gresy, okładziny schody, ściany i sufity – roboty malarskie 92% Instalacje wewnętrzne (biały montaż) 100% Balustrady wewnętrzne 100% Organizacja ruchu, oznakowanie, sprzątanie 100% 100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie: 1/ w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawce podatku VAT; w przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny. 2/ jeżeli powierzchnia Budynku określona w inwentaryzacji powykonawczej ulegnie zmianie to Cena zostanie przez Dewelopera odpowiednio skorygowana, przy uwzględnieniu stawki za jeden metr kwadratowy Lokalu, zaś Nabywcy zostanie przesłane zawiadomienie o korekcie Ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu wykonanego przez uprawnionego geodetę najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie Budynku; 3/ w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej ulegnie zmianie o więcej niż 2,00% (dwa procent), to wówczas Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o korekcie Ceny, jednak nie później niż do dnia roku jednak powyższe uprawnienie do odstąpienia nie przysługuje Nabywcy po podpisaniu Protokołu Odbioru Lokalu. 4/ prawo odstąpienia opisane w pkt. 3/ nie dotyczy sytuacji, gdy zmiana powierzchni Lokalu będzie wynikać ze zmian wprowadzonych Protokołem Zmian Lokatorskich lub zmianą umowy deweloperskiej
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	Istnieje możliwość odstąpienia od umowy deweloperskiej na warunkach wskazanych w Umowie deweloperskiej. Wzór Umowy deweloperskiej jest Załącznikiem nr 2 do Prospektu informacyjnego. Przesłanki odstąpienia od umowy przez Nabywcę wynikające z art. 43 ust. 1-6 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu

mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Gwarancyjnym: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.
---	--

	5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Przesłanki odstąpienia od umowy przez Dewelopera zgodnie z art. 43 ust. 7-8 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	---

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 zobowiązanie 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje.
- 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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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 SGB-Bank S.A.... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec SGB-Bank S.A. [nazwa banku prowadzącego 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, 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,
- SGB-Bank S.A.[nazwa banku prowadzącego 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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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 m ² 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.05.2028 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji z poddaszem użytkowym i antresolą oraz 1 kondygnacją podziemną garażową
	Technologia wykonania	Budynek mieszkalny wielorodzinny zaprojektowano w technologii tradycyjnej, mieszanej żelbetowo-murowanej. • Fundamenty w postaci płyty fundamentowej w technologii szczelnej konstrukcji typu „biała wanna”. • Konstrukcja podziemia żelbetowa. • Konstrukcja nadziemia murowana z bloczków silikatowych, wzmocniona elementami żelbetowymi. • Stropy międzykondygnacyjne żelbetowe monolityczne. • Dach wielospadowy w konstrukcji drewnianej płatwiowo-kleszczowej, pokryty dachówką ceramiczną

		oraz częściowo blachą tytanowo-cynkową. • Ściany zewnętrzne ocieplone wełną mineralną. • Ściany między lokalami z bloczków silikatowych o podwyższonej izolacyjności akustycznej. • Budynek wyposażony w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektryczną, teletechniczną oraz instalację hydrantową. • Ogrzewanie z kotłowni gazowej, ogrzewanie podłogowe wodne. • Wentylacja grawitacyjna. • Winda osobowa przystosowana dla osób niepełnosprawnych. • Planowana instalacja fotowoltaiczna na dachu. Deweloper zastrzega sobie prawo do zastosowania materiałów lub rozwiązań zamiennych, równoważnych pod względem jakości, parametrów technicznych oraz standardu, wynikających z dostępności materiałów, zmian technologicznych lub optymalizacji realizacyjnych, bez pogorszenia standardu inwestycji.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH BUDYNKU • Klatki schodowe i korytarze: posadzki z płytek gresowych, ściany tynkowane i malowane. • Schody żelbetowe wykończone gresem lub prefabrykowanym lastryko. • Oświetlenie części wspólnych elektryczne. • Winda w standardzie producenta, dostępna na wszystkie kondygnacje. • Garaż podziemny: posadzka betonowa niepyląca/fibrobeton, ściany malowane farbą do betonu. • Pomieszczenia techniczne, wózkownie i pomieszczenia gospodarcze: posadzki gresowe lub betonowe, ściany tynkowane i malowane. • Pomieszczenie na odpady: posadzka betonowa lub

		zabezpieczona powłoką żywiczną. Elewacja budynku • Przyziemie: okładzina z kamienia naturalnego. • Kondygnacje nadziemne: elewacja drewniana oraz elementy z blachy tytanowo-cynkowej. • Stolarka okienna aluminiowa. STANDARD ZAGOSPODAROWANIA TERENU (CZĘŚĆ WSPÓLNA NIERUCHOMOŚCI) • Dojścia, dojazdy i miejsca postojowe: nawierzchnia z kostki betonowej. • Chodniki z kostki betonowej. • Mur oporowy żelbetowy wykończony kamieniem naturalnym oraz elementy zabezpieczenia skarp (gabiony). • Teren biologicznie czynny w postaci trawników i nasadzeń zieleni (ok. 30% powierzchni działki). • Nasadzenia kompensacyjne zieleni. • Dojścia i komunikacja dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych. Deweloper zastrzega sobie prawo do zastosowania materiałów lub rozwiązań zamiennych, równoważnych pod względem jakości, parametrów technicznych oraz standardu, wynikających z dostępności materiałów, zmian technologicznych lub optymalizacji realizacyjnych, bez pogorszenia standardu inwestycji.
	Liczba lokali w budynku	15 lokali mieszkalnych, w tym jeden lokal dostępny dla osób niepełnosprawnych.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W garażu znajdującym się na najniższej kondygnacji zaprojektowano 1 miejsce parkingowe na 1 lokal (ilość: 15 sztuk) Na terenie działki zaprojektowano zatokę postojową do czasowego postoju dla mieszkańców oraz gości.
	Dostępne media w budynku	Budynek będzie wyposażony w przyłącza do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej oraz

		elektroenergetycznej. W budynku przewidziano instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową oraz teletechniczną. Ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej realizowane będzie z lokalnej kotłowni gazowej. Planowana jest instalacja fotowoltaiczna na dachu budynku.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomości posiadają bezpośredni (poprzez zaprojektowany układ komunikacji) dostęp do drogi publicznej, tj. drogi gminnej nr 171502 N (Aleja Spacerowa) oraz drogi wojewódzkiej nr 609 (ulica Warszawska).
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym		
Cenę 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

.....

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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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. 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