

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 2025r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO - INWESTYCJA „APARTAMENTY ŻORSKA”**

INWESTYCJA „STARY MŁYN”

UL. JAWORZYŃSKA 146, LEGNICA

UL. ŻORSKA, TYCHY



Inwestor:

JB ATLANTIC Sp. z o. o. Sp. komandytowa

Tychy, wrzesień 2025r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JB ATLANTIC Sp. z o. o. Sp. komandytowa KRS: 0000571811	
Adres	Ul. Chojnowska 114 C 59-220 Legnica	
Numer NIP i REGON	NIP: 691-251-14-37	REGON: 362285433
Numer telefonu	76 722 73 89	
Adres poczty elektronicznej	biuro@galdevelopment.pl <i>Biuro obsługi klienta:</i> anna@apartamentyzorska.pl ; wojtek@apartamentyzorska.pl	
Numer faksu	76 722 73 89	
Adres strony internetowej dewelopera	https://apartamentyzorska.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

JB Atlantic Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa została powołana w dniu 2 października 2014 roku w Legnicy, aktem notarialnym Rep A nr 4493/2014, i jest to spółka celowa, powołana do realizacji niniejszego projektu inwestycyjnego.

Spółka komandytowa „JB Atlantic” do prowadzenia swojej działalności wynajmuje część lokalu biurowego w siedzibie Spółki Gal Development przy ul. Chojnowskiej 114C w Legnicy, która jest spółką „matką”, a zarazem jej aktywnym wspólnikiem prowadzącym sprawy spółki komandytowej; Spółka skupia się na działalności deweloperskiej oraz inwestuje w lokalny rynek nieruchomości od roku 2008 i zrealizowała kilka projektów deweloperskich, do których min należą 3 poniżej wymienione:

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres:

*Inwestycja „Kamienica Chojnowska, Lindego” przy
ul. Chojnowskiej 114 oraz Lindego 2 w Legnicy.*



Data rozpoczęcia

Lipiec 2010 rok

Data wydania decyzji
o pozwoleniu na użytkowanie

Kwiecień 2012

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	<i>Inwestycja „Złotoryjska Loft” przy ul. B. Leśmiana: Zabudowa szeregową loftów przy ul. Herberta, Miłosza, Orkana i Brzechwy w Legnicy.</i> 
Data rozpoczęcia	2013 rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Czerwiec 2017 rok
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	<i>Inwestycja mieszkalno-usługowa przy ul. Fredry 3-5 oraz Batorego 10-12 w Legnicy.</i> 
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2022
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⁾	Tychy, województwo śląskie, ul. Żorska, numer ewidencyjny działek gruntu 4005/77, 4006/77 oraz 4008/77 obręb ewidencyjny Tychy 0001;
Numer księgi wieczystej	KA1T/00071606/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV Księgi Wieczystej: Hipoteka – wzmianka o wpisie hipoteki: Na podstawie umowy kredytu inwestorskiego bank kredytujący mBank S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Prostej 18, dokona wpisu hipoteki umownej do kwoty 44.945.850,00 (słownie: <i>czterdzieści cztery miliony dziewięćset czterdzieści pięć tysięcy osiemset pięćdziesiąt złotych</i>) zabezpieczającej spłatę udzielonego kredytu inwestorskiego dla w/w inwestycji, nr umowy 09/066/24/Z/OB z dnia 30.07.2024r.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo - ul. Żorskiej (od strony północnej od przedmiotowej inwestycji), • sąsiedztwo osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych oraz domów jednorodzinnych, • bezpośrednie sąsiedztwo przystanku autobusowego Żwaków Sosnowe przy ul. Żorskiej, • sąsiedztwo linii kolejowej nr 139/E65 relacji Katowice – Zawardów (ok. 500 m na zachód od planowanej inwestycji), • sąsiedztwo stacji kolejowej Tychy Żwaków (ok. 800 m na północny-zachód od planowanej inwestycji), • lokalizacja Cmentarza Parafii Ducha Świętego w Tychach (Cmentarz Żwakowski) przy ul. Żorskiej (w pobliżu skrzyżowania ul. Żorskiej z al. Bielską), • lokalizacja Kościoła Krzyża Świętego przy ul. Żorskiej (w pobliżu Cmentarza Parafii Ducha Świętego), • lokalizacja Kościoła pw. Ducha Świętego przy ul. Myśliwskiej 43, • lokalizacja pomnika przyrody na terenie lasu, w pobliżu stawu śródleśnego p.n. "Stary Staw III" w gminie Wyry, • sąsiedztwo napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV - ok. 100 m na południe od planowanej inwestycji oraz ok. 300 m na północny-zachód od planowanej inwestycji, • sąsiedztwo Potoku Żwakowskiego ok. 300 m na północny-zachód od planowanej inwestycji, • ustala się lokalizację obszaru cennego przyrodniczo, w tym rejonu występowania gatunków chronionych i rzadkich na terenie lasu, w pobliżu stawu śródleśnego Stary Staw w gminie Wyry, • ustala się lokalizację obszaru węzłowego korytarza dla ssaków kopytnych i drapieżnych na terenie lasu w gminie Wyry, ustala się na obszarze w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji, obszar złoża węgla kamiennego „Kobiór-Pszczyna” (niezagospodarowane) o znaczeniu krajowym i powinno podlegać szczególnej ochronie.		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="472 1417 903 2038"> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy </td><td data-bbox="903 1417 1436 2038"> Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do Geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy (ujednolicona wersja dokumentu została uchwalona przez Radę Miasta Tychy Uchwałą nr XXXIII/692/13 z dnia 10 sierpnia 2013 r., ze zmianami wprowadzonymi: Uchwałą nr XXI/371/16 Rady Miasta Tychy z dnia 19 maja 2016 r. Uchwałą nr XXIII/465/20 Rady Miasta Tychy z dnia 17 grudnia 2020. https://sit.umtychy.pl/gpt4/ </td></tr> </table>	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do Geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy (ujednolicona wersja dokumentu została uchwalona przez Radę Miasta Tychy Uchwałą nr XXXIII/692/13 z dnia 10 sierpnia 2013 r., ze zmianami wprowadzonymi: Uchwałą nr XXI/371/16 Rady Miasta Tychy z dnia 19 maja 2016 r. Uchwałą nr XXIII/465/20 Rady Miasta Tychy z dnia 17 grudnia 2020. https://sit.umtychy.pl/gpt4/
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do Geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy (ujednolicona wersja dokumentu została uchwalona przez Radę Miasta Tychy Uchwałą nr XXXIII/692/13 z dnia 10 sierpnia 2013 r., ze zmianami wprowadzonymi: Uchwałą nr XXI/371/16 Rady Miasta Tychy z dnia 19 maja 2016 r. Uchwałą nr XXIII/465/20 Rady Miasta Tychy z dnia 17 grudnia 2020. https://sit.umtychy.pl/gpt4/		

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego https://sit.umtychy.pl/gpt4/
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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

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.

	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
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	ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna wysokość zabudowy	ROZDZIAŁ 5.2.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	ROZDZIAŁ 5.2.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	ROZDZIAŁ 5.2.
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	forma architektoniczna	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	intensywność wykorzystania terenu	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z załącznikiem numer 4

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z załącznikiem numer 4
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	ROZDZIAŁ 4.3
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	ROZDZIAŁ 4.1 i 4.2
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	ROZDZIAŁ 4.4
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejsowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	ROZDZIAŁ 4.8
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Przedmiotowa inwestycja będzie realizowana jest w oparciu o ostateczną decyzję pozwolenia na budowę wydaną przez Prezydenta Miasta Legnicy o numerze: 364/2022 z dnia 15.11.2022r. , decyzja jest ostateczna z dniem 08.12.2022r. , i nie została zaskarżona.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: czerwiec 2023 Zakończenie: 31 października 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	~19,7 m pomiędzy budynkami ~15,5 m do najbliższego budynku na sąsiedniej działce
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO/9836:2015-12	
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)	mBank S. A., z siedzibą przy ul. Prostej 18, 00-850 Warszawa
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w Banku mBank S.A. , Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). Bank mBank S.A. , jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z bankiem mBank S.A. , Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank mBank S.A. ,	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Zakup gruntu i rozpoczęcie budowy (ogrodzenie placu budowy), stan zero: - 20% (narastająco 20%) – 31.10.2024r., 2. Ściany II piętra wraz ze stropem: - 10% (narastająco 30%) – 31.12.2024r., 3. Stan surowy otwarty, zewnętrzna kanalizacja (wod-kan i deszcz.): - 10% (narastająco 40%) – 31.05.2025r., 4. Instalacje elektryczne ok. 50% zaawansowania, stolarka okienna (parter, 1 i 2 piętro), instalacje wewnętrzne wod-kan i C.O ok. 50% zaawansowania, kanały wentylacyjne, kominy – ok. 50 % zaawansowania: - 10% (narastająco 50%) – 31.08.2025r., 5. Stolarka okienna (3 i 4 piętro) dachy – ok. 50% zaawansowania, instalacje elektryczne ok. 30% zaawansowania, instalacje wewnętrzne wod-kan i C.O ok. 30% zaawansowania: - 10% (narastająco 60 %) – 31.10.2025r., 6. Tynki ok 50% zaawansowania, elewacja ok 50% zaawansowania, kanały wentylacyjne, kominy – ok. 40 % zaawansowania, stolarka drzwiowa (wejścia do klatek schodowych) - 10% (narastająco 70%) – 31.12.2026r., 7. Elewacja ok 50% zaawansowania, Tynki ok 50% zaawansowania, instalacje wewnętrzne wod-kan i C.O ok. 20% zaawansowania: - 10% (narastająco 80%) – 31.03.2026r., 8. Posadzki, montaż wind, biały montaż wewnętrznej instalacji elektrycznej ok. 20% zaawansowania, - 10% (narastająco 90%) – 30.06.2026r., 9. Zagospodarowanie terenu, oświetlenie zewnętrzne, roboty malarskie i wykończeniowe (klatki schodowa), wiatra śmietnikowa, stolarka drzwiowa (mieszkania), wentylacja (podłączenie), kotłownia PEC - 10% (narastająco 100%) – 31.10.2026r.
---	--

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczana, zmiana ceny jest możliwa w razie zmiany stawki VAT oraz powierzchni mieszkania. W razie zmiany Stawki VAT powodującej zmianę Ceny brutto, kolejna część Ceny brutto, której termin zapłaty przypada po zmianie Stawki VAT zostanie odpowiednio zmieniona tj. zwiększona lub zmniejszona stosownie do zmiany Stawki VAT. W przypadku zmiany Stawki VAT Deweloper zawiadomi Nabywcę o zmianie Ceny brutto. W przypadku zmiany Ceny brutto w wyniku zmiany Stawki VAT, Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Kupującego o wzroście/obniżeniu Ceny brutto oraz do otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny brutto w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia odstąpienia od umowy. Jeżeli obmiar powykonawczy Lokalu wykaże inną powierzchnię użytkową w stosunku do powierzchni określonej w Umowie: a) większą niż ta powierzchnia – Cena Lokalu zostanie zwiększona o kwotę wynoszącą,00 zł w tym podatek VAT, w stawce obowiązującej w dniu zawarcia niniejszej umowy za każdy pełen dodatkowy metr kwadratowy powierzchni Lokalu. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie zwiększona Cena lokalu zostanie obliczona proporcjonalnie. W takim przypadku Deweloper poinformuje o zmianie Ceny Lokalu Nabywcę. W przypadku zwiększenia Ceny Lokalu Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia Go o wzroście Ceny Lokalu oraz otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny Lokalu w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia odstąpienia od umowy, b) mniejszą niż ta powierzchnia – Cena zostanie obniżona o kwotę wynoszącą,00 zł w tym podatek VAT, w stawce obowiązującej w dniu zawarcia niniejszej umowy za każdy pełen brakujący metr kwadratowy powierzchni Lokalu. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie zmniejszona Cena Lokalu zostanie obliczona proporcjonalnie. W przypadku zmniejszenia Ceny Lokalu Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy na zasadach wskazanych pod lit. a) powyżej. c) Prawo odstąpienia przewidziane w punktach a) i b) powyżej nie będzie przysługiwało jednak, w przypadku, gdy różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian dokonanych przez Nabywcę
--	---

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.

* Niepotrzebne skreślić.

**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. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: a. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2021.1177) zwanej dalej „Ustawą” albo elementów o których mowa w art. 36 Ustawy; b. 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; c. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; d. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; f. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy; g. 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 Ustawy; h. 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; i. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; j. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; l. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (tj. jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Dewelopera i zażądać od drugiej strony – Kupującego spełnienia świadczenia wzajemnego). 2. W przypadkach, o których mowa w pkt 1 lit a-e, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. f, 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. 4. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. g, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. h, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. i, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, 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. 9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, będzie skuteczne, jeżeli zawierać będzie zgodę Kupującego na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń, wynikających z zawarcia umowy deweloperskiej, oraz zostanie sporządzone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Kupujący jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń, wynikających z zawarcia umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, niezwłocznie, nie później niż w terminie [***] dni od dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera (o ile zgoda taka nie została złożona wcześniej). 11. Prawo odstąpienia przysługiwać będzie Nabywcy w przypadku zmniejszenia lub zwiększenia powierzchni Lokalu a tym samym ceny, zgodnie z zapisami umowy deweloperskiej. Prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało w przypadku, gdy różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian dokonanych przez Nabywcę. 12. W przypadku zmiany ceny nabycia prawa w wyniku zmiany stawki VAT, Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Kupującego o wzroście/obniżeniu ceny nabycia prawa. 13. W przypadku ustania relacji prawnej uzasadniającej wpis roszczenia hipotecznego, między Nabywcą a Deweloperem – Nabywca zobowiązany jest do uzyskania od banku hipotecznego, a następnie do przedłożenia Deweloperowi oświadczenia tego banku o zgodzie na wykreślenie roszczenia hipotecznego dotyczącego lokalu, posiadającego moc dokumentu urzędowego i stanowiącego podstawę jego wykreślenia w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na podstawie art. 95 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (Dz. U. z 2016r., poz. 1988 ze zm.) w zw. z art. 20 ust. 5 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. z 2016r., poz. 1771).
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

- 1) Zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje Deweloper zobowiązuje się przedłożyć: Promesę banku MBanku SA z siedzibą we Warszawie.
wyrażającą zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności nabywanego lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub deweloper zobowiązuje się przedstawić zgodę: na wykreślenie wszystkich hipotek obciążających nieruchomość ile uprzednio nie zostanie złożony wniosek o wykreślenie hipotek z Księgi Wieczystej **KA1T/00071606/6**.
- 2) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

Powyższe dokumenty dostępne są do wglądu w siedzibie spółki JB ATLANTIC Sp. z o.o., SP.KOMANDYTOWA przy ul. Chojnowskiej 114C w Legnicy, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy biura: tj od 8:00 do 16:00.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku **mBanku SA** z siedzibą we Warszawie, 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 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku **mBank SA** z siedzibą w Warszawie.
- 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,

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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	,00 zł brutto Cena M.G. –00 zł brutto Cena M.P.N –00 zł brutto Łączna cena brutto:00 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny nr, budynek *, ... piętro o powierzchni użytkowejm2, zgodnie z kartą mieszkania stanowiącą załącznik do prospektu.	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	,00 zł brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 grudnia 2026R.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo	Liczba kondygnacji	5 (1 podziemna, 5 nadziemne)

jeuniorodzinnego 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	Technologia wykonania	Fundamenty: płyta żelbetowa grubości 50 cm, poziom posadowienia fundamentu ~ -3,80m poniżej poziomu posadzki parteru z lokalnymi obniżeniami; Ściany kondygnacji podziemnej: żelbetowe wylewane na mokro w technologii białej wanny, izolowane termicznie do poziomu -1,20m, zabezpieczone folią kubelkową, słupy żelbetowe, szyby windowe żelbetowe, podciągi żelbetowe; Słupy i podciągi w piwnicach: Elementy monolityczne – słupy, podciągi i nadprożowieńce z betonu C25/30. Zbrojenie stalą AIIIIN. Ściany kondygnacji nadziemnych: Ściany zewnętrzne: na parterze żelbetowe grubości 24cm, na wyższych kondygnacjach z pustaka silikatowego grubości 24cm (min. kl.15), w loggiach ściany osłonowe z bloczków silikatowych grubości 18cm, izolowane styropianem fasadowym 20cm zgodnie z projektem budowlanym, otynkowane tynkiem elewacyjnym silikonowo-silikatowym; Ściany wewnętrzne międzylokalowe na parterze żelbetowe grubości 18cm, na wyższych kondygnacjach z pustaka silikatowego grubości 18cm. Ściany wewnętrzne w obrębie lokalu z pustaka silikatowego grubości 8cm. Ściany otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym lub gipsowym. Ściany wewnętrzne wokół klatek schodowych żelbetowe, wykończone. Stropy, schody i płyty balkonowe/loggie Stropy filigranowe izolowane akustycznie styropianem podłogowym 5cm; Stropodach zabezpieczony membraną PVC, ocieplony styropianem dachowym, izolowany paraizolacją, częściowo balastowany żwirem, częściowo wyłożony tarasami z desek kompozytowych; Zadaszenie budynku Stropodach zabezpieczony membraną PVC, ocieplony styropianem dachowym, izolowany paraizolacją, częściowo balastowany żwirem, częściowo wyłożony tarasami z desek kompozytowych; Kompletny system odwodnienia dachu wraz z odwodnieniami dachowymi i rurami spustowymi z tworzywa; Elewacja: ściany zewnętrzne izolowane styropianem fasadowym 20cm zgodnie z projektem budowlanym,
---	------------------------------	--

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Tynki wewnętrzne, okładziny i malowanie • ściany i sufity klatek schodowych, komunikacja – tynki gipsowe kat. III, maszynowe 1- warstwowe, malowane; • ściany i sufit w garażu – w wymaganym zakresie ocieplone panelami z wełny mineralnej, malowane; Posadzki • komunikacja ogólnodostępna - płytki ceramiczne i/lub typu gres na kleju; • chodniki na stropie nad garażem – kostka i/lub płytki betonowe układane na żwirze/piasku; • ogródki lokatorskie - nawierzchnia biologicznie czynna; • garaż - posadzka z płyty betonowej zacierana na gładko (przemysłowa i/lub żywiczna); • komunikacja - styropian akustyczny 6cm, folia PE, jastrych 6cm lub/i wylewki anhydrytowe. Stolarka okienna i drzwiowa • drzwi wejściowe do budynku – profil aluminiowy, zaopatrzone w samozamykacze; • drzwi do lokali mieszkalnych wzmocnione, z wizjerem i progiem; • brama garażowa – nieocieplona, segmentowa z automatyką; sterowanie otwieraniem za pomocą pilota. Balustrady • balustrady balkonów i tarasów, loggi – konstrukcja metalowa malowana proszkowo, kształtowniki stalowe i/lub szkło bezpieczne; • ogrodzenia tarasów (ogródków lokatorskich) – systemowe panelowe balustrady wewnętrzne – konstrukcja metalowa; • balustrady terenowe malowane proszkowo – konstrukcja metalowa. Windy Dźwigi osobowe w każdej klatce schodowej; Zagospodarowanie terenu - Teren zagospodarowany w zakresie wybrukowanych dróg dojazdowych i chodników; Teren zagospodarowany zielenią i elementami małej architektury, plac zabaw, wiata śmietnikowa; Domofony przy wejściu do klatek schodowych; Oświetlenie klatek schodowych; Wbudowane skrzynki na listy w wiatrołapach; Pomieszczenie rowerowni i wózków dostępny z wiatrołapu; Miejsca postojowe w garażu podziemnym
	Liczba lokali w budynku	Łącznie 97 lokali mieszkalnych (budynek A i B)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Łącznie w hali garażowej podziemnej 97 niezależnych stanowisk postojowych w garażach podziemnych 15 sztuk zewnętrznych miejsc postojowych na terenie inwestycji

	Dostępne media w budynku	Instalacje: Kanalizacyjna- wykonana z rur z tworzywa, rozprowadzona w budynku według projektu, podłączona do kanalizacji miejskiej; Wodna: wykonana z rur z tworzywa, rozprowadzona od przyłącza w garażu podziemnym, rozprowadzona według projektu, przygotowanie ciepłej wody następuje w indywidualnych mieszkaniowych wymiennikach ciepła, opomiarowanie za pomocą wodomierzy zlokalizowanych w szachtach na klatce schodowej; Centralnego ogrzewania: ogrzewanie podłogowe zasilane z logoterm zlokalizowanych w szachtach na klatkach schodowych, zasilanie instalacji z podłączonej do sieci miejskiej wymiennikowni zlokalizowanej w garażu podziemnym; Wentylacyjna: mechaniczna wywiewna higrosterowana pomieszczeń sanitarnych i kuchni, nawiew świeżego powietrza przez nawiewniki okienne higrosterowane; Elektryczna: wykonana według projektu; Teletechniczna: telewizja, telefon, internet (światłowod), domofon; Odgromowa; Hydrantowa – w garażu podziemnym; Oddymiająca – na klatkach schodowych;
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Żorskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o nr, budynek ..., ... piętro - zgodnie z kartą mieszkania i rzutem kondygnacji stanowiącymi załącznik do prospektu	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny nr o powierzchni użytkowej m² zgodnie z kartą mieszkania stanowiącą załącznik do prospektu Zakres i standard prac wykończeniowych w mieszkaniu: • tynki wewnętrzne na ścianach w mieszkaniach gipsowe kat. III i/lub mineralne (cementowo-wapienne), maszynowe, 1-warstwowe; • sufity tynkowane – tynki gipsowe kat. III i/lub mineralne; • ściany i sufity w całym mieszkaniu niemalowane; • w łazienkach i wc tynk na ścianach zatarty „na ostro” do wysokości nadproży drzwiowych (bez malowania), powyżej nadproży i na suficie zatarty na gładko (bez malowania); • posadzka w mieszkaniach - styropian akustyczny 6cm, folia PE, jastrych 6cm lub/i wylewki anhydrytowe; • Okna plastikowe, trzyszybowe, rozwieralno-uchylne i/lub stałe szklenia, z higrosterowanymi nawiewnikami, współczynnik przenikania ciepła $U_{max} < 0,9$ zgodnie z projektem, kolor okien ciemnoszary lub czarny; • Drzwi wejściowe do mieszkania wzmacniane typu Porta lub równoważne; Instalacje wewnętrzne wodociągowa – w mieszkaniach • układana w warstwach posadzki, na ścianach żelbetowych, murowanych z materiałów akustycznych i międzylokalowych rozprowadzona po ścianach, bez armatury sanitarnej (podejścia pod przybory i urządzenia); • kanalizacyjna – rozprowadzone po ścianach i/lub nad posadzką (podejścia pod przybory i urządzenia); • podejście wody zimnej w kuchni wspólne dla zlewozmywaka i zmywarki, odpływ do kanalizacji od zmywarki poprzez syfon zlewozmywaka; • każde mieszkanie wyposażone jest w oddzielny wodomierz ciepłej i zimnej wody użytkowej; • c.o. – ogrzewanie podłogowe układane w warstwach posadzki, w łazienkach grzejniki drabinkowe, wyposażone w głowice termostatyczne; • indywidualny licznik ciepła dla każdego mieszkania; • instalacja elektryczna wraz z osprzętem bez opraw oświetleniowych w mieszkaniach obejmuje zasilanie dla kuchenki elektrycznej (bez kuchenki elektrycznej), pomiar energii indywidualny poprzez licznik trójfazowy; • źródło ciepła – kotłownia PEC • instalacja domofonowa kompletna; • zbiorcza instalacja radiowo-telewizyjno-satelitarna – okablowanie z 1 podwójnym gniazdem SAT plus pojedyncze RTV w pokoju dziennym; • instalacja teleinformatyczna - okablowanie z 1 gniazdem, umożliwiające podłączenie do sieci internetowej z dostępem do telefonu, po zawarciu indywidualnej umowy z operatorem; • instalacja dzwonekowa – kompletna; • instalacja wentylacji mechanicznej hybrydowej w mieszkaniach (kuchnia, łazienka, wc, garderoba zamknięta); • instalacja wentylacji mechanicznej w garażu podziemnym;
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

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Analiza przygotowana przez Rednet Sp. z o.o.
-