

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

14.10.2025

**PROSPEKT INFORMACYJNY
CZĘŚĆ OGÓLNA**

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Xetto Investment Group Sp. z o.o.	
Adres	ul. Zwycięstwa 14/105, 44-100 Gliwice	
Nr NIP i REGON	NIP: 6312723740	REGON: 529053716
Nr telefonu	530 771 497	
Adres poczty elektronicznej	dw@solida.com.pl	
Nr faksu	n/d	
Adres strony internetowej dewelopera	https://solidanieruchomosci.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	n/d
Data rozpoczęcia	n/d
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	n/d
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	n/d
Data rozpoczęcia	n/d
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	n/d
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	n/d
Data rozpoczęcia	n/d
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	n/d

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	n/d
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Czereśniowa, 44-100 Gliwice, dz. nr ewid. 482/9, jedn. ewid. 246601_1, obr. Szobiszowice, 246601_1.0049
Numer księgi wieczystej	GL1G/00109842/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	n/d
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	n/d

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 życia	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³	Plan ogólny gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmujący obszar ograniczony ulicami 1-go Maja, ks. A. Koziółka i Jęczmienną. przyjęty Uchwałą NR XXXVII/1091/2010 RADY MIEJSKIEJ w GLIWICACH z dnia 15 lipca 2010r. w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GLIWICE DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO DZIELNICĘ ŻERNIKI ZACHÓD II.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	Gmina nie wyznaczyła w drodze uchwały, o której mowa w art.8 Ustawy z dnia 9 października 2025r. O rewitalizacji (tj. Dz.U. z 2021r. Póź. 485 z Poznań. zm.), obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, zastrzegających prawo pierwokupu na rzecz gminy oraz nie ustanowiła, w drodze uchwały, o której mowa w rozdziale 5 w/w Ustawy o rewitalizacji, Specjalnej Strefy Rewitalizacji
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla terenów oznaczonych symbolami 1MNn ÷ 24MNn, ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, 2) Przeznaczenie uzupełniające: a) usługi nieuciążliwe zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub w budynkach wolnostojących, b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich), c) sieci infrastruktury

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 reklamowanych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		technicznej, d) dojścia, dojazdu, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, e) zieleni i przydomowe ogrody
	Maksymalna intensywność zabudowy i	nie więcej niż 0,8
	Maksymalna minimalna nadziemna intensywność zabudowy i	n/d
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalnie do jej ogólnej powierzchni: - 40% dla zabudowy wielorodzinnej, - 50% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej, lub szeregowej a także towarzyszącej jej zabudowy usługowej do maksymalnie 12,0m, a dla zabudowy wielorodzinnej do 15,0 m, wysokość zabudowy gospodarczej, w tym garaży jednokondygnacyjnych do 3,50 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powinna wynosić nie mniej, niż: - 50% dla zabudowy wielorodzinnej, - 40% dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej, - 30% dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej i szeregowej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej zaleca się przyjmować minimum 1,3 miejsca postojowego na jedno mieszkanie a dla jednorodzinnej – minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	n/d
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	n/d
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	n/d
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	n/d
	Warunki i szczegółowe zasady	n/d

	obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	n/d
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	Tereny mieszkaniowe o średniej intensywności zabudowy – istniejące – od 1M do 2M, ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna. 2) Przeznaczenie uzupełniające: a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe, b) zieleń urządzona, w tym urządzenia sportowo - rekreacyjne służące obsłudze mieszkańców oraz przydomowe ogrody, c) dojścia, dojazdy i parkingi, d) sieci infrastruktury technicznej
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie więcej niż 1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	n/d
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie więcej niż 60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość nowej zabudowy wielorodzinnej (w tym nadbudowy istniejącej) do maksymalnie 4 kondygnacji, wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej (w tym nadbudowy istniejącej) do maksymalnie 3 kondygnacji,,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni „działki budowlanej” nie mniej niż 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się 2 miejsca parkingowe na 1 budynek
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
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	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	n/d
	forma architektoniczna	n/d

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

	usytuowanie linii zabudowy	n/d
	intensywność wykorzystania terenu	n/d
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	n/d
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	n/d
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	n/d
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	n/d
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	n/d
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	n/d
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	n/d
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	n/d
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	n/d
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	n/d
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	n/d
	miejscowych planach odbudowy	n/d

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

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	n/d
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	n/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	n/d
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	n/d
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	n/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	n/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	n/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	n/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	n/d
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	n/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	n/d
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę		NIE
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne		NIE

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		NIE
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał		
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30.12.2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	planowany termin rozpoczęcia: 01.03.2026 planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30.12.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	4
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	10 cm
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25% środki własne 75% wpłaty klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	n/d
Środki ochrony nabywców	Otwarty 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	Zgodnie z umową o prowadzenie Otwartych Mieszkaniowych Rachunków Powierniczych	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	OK Bank Spółdzielczy, ul. Szpitalna 8a, 44-190 Knurów	

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 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP 1 - GRUNT I PRZYGOTOWANIE TERENU - 25% - 30.03.2026 1.1 Zakup gruntu 1.2 Projekty i uzgodnienia 1.3 Wytyczenie budynków ETAP 2 - STAN ZEROWY - 15% - 30.04.2026 2.1 Niwelacja terenu, roboty ziemne, fundamenty ETAP 3 - STAN SUROWY OTWARTY - 10% - 30.05.2026 3.1 Ściany parteru, strop ETAP 4 - STAN SUROWY OTWARTY - 10% - 30.06.2026 4.1 Ściany piętra 4.2 Strop 4.3 Pokrycie dachu, kominy, attyka ETAP 5 - STAN SUROWY ZAMKNIĘTY, CZĘŚCIOWE INSTALACJE - 10% - 30.08.2026 5.1 Ścianki działowe 5.2 Stolarka okienna 5.3 Instalacje elektryczne, wod- kan ETAP 6 - STAN SUROWY ZAMKNIĘTY, CZĘŚCIOWE INSTALACJE - 10% - 30.10.2026 6.1 Tynki wewnętrzne 6.2 Instalacja CO - podłógówka, gaz 6.3 Elewacje część I - wykonanie ocieplenia styropianem wraz z kotkowaniem ETAP 7 - STAN WYKOŃCZENIOWY - 10% - 30.11.2026 7.1 Wylewki 7.2 Elewacja część II - klej, siatka, wykonanie tynku akrylowego 7.3 Drzwi zewnętrzne 7.4 Orynnowanie 7.5 Montaż pieców CO i osprzętu ETAP 8 - PRZYŁĄCZA, WYKONANIE OGRODZEŃ - 10% - 30.12.2026 8.1 Przyłącza 8.2 Wykończenie podejść i podjazdów kostką 8.3 Ogrodzenia 8.4 Uzyskanie zaświadczenia o braku sprzeciwu na użytkowanie
	Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji Niedopuszczone
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	Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego
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 taki 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

- 2) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. W lokalu przedsiębiorstwa istnieje możliwość zapoznania się 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;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w O.K. Banku Spółdzielczym w Knurowie, przy ul. Szpitalnej 8a, 44-190 Knurów, 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 O.K. Banku Spółdzielczym w Knurowie, przy ul. Szpitalnej 8a, 44-190 Knurów,
- 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
--

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	28.02.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	2
	technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Teren wokół budynku: Kostka betonowa na podejściach i chodnikach. Parkingi - hydrofuga Teren wyrównany.
	liczba lokali w budynku	w jednym budynku są 2 lokale
	liczba miejsc garażowych i postojowych	8 miejsc postojowych naziemnych
	dostępne media w budynku	prąd, woda, kanalizacja, gaz
	dostęp do drogi publicznej	bezpośredni
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Stan surowy budynku obejmuje: 1. Płyta fundamentowa, 2. Ściany konstrukcyjne – ceramika poryzowana 3. Stropy - żelbetowe, 4. Schody na piętro - żelbetowe 5. Ściany działowe – ceramika poryzowana 6. Pokrycie dachu – folia PCV lub inny materiał o podobnych właściwościach. 7. Przyłącza:	

- elektryczne,
- gazowe,
- wodne i kanalizacyjne.

Zakres prac wykończeniowych do stanu deweloperskiego obejmuje:

1. Posadzka.
 - Parter: styropian 10cm, wylewka (dylatowana od ścian) ok. 5-7cm
 - Piętro: styropian akustyczny 2cm, styropian pod ogrzewanie podłogowe, wylewka ok. 4-5 cm (dylatowana od ścian).
2. Tynki na ścianach – gipsowe, maszynowe
3. Ocieplenie dachu
 - Styropian
4. Elewacja
 - Styropian 20cm
 - Tynk akrylowy
 - Okna PCV trzyszybowe (dwukolorowe) z parapetami zewnętrznymi
 - Drzwi zewnętrzne - stalowe
5. Instalacja wodna.

Instalacja wodna doprowadzona do miejsca poboru wody zimnej i ciepłej w łazience i kuchni, zaślepiona na końcach w miejscach uzgodnionych z klientem.
6. Instalacja kanalizacyjna.

Przewody kanalizacyjne doprowadzone do miejsc odprowadzenia ścieków w łazience oraz kuchni zgodnie z uzgodnieniami z klientem.
7. Instalacja elektryczna - rozprowadzona przewodami i zakończona puszkami.

W każdym z pokoi oraz kuchni 4 puszki pod gniazdzka oraz jedna puszka pod wyłącznik. Na hallu i łazience dwie puszki pod gniazdzka i jedna pod wyłącznik. Wewnętrzny kabel telewizyjny z wyjściem ponad dach zakończony 3-ma puszkami. Instalacja 3-fazowa w kuchni. Wykonanie

	tablicy bezpiecznikowej (wyłącznik różnicowoprądowy - 1 szt., zabezpieczenie nadprądowe 1 szt.), zastosowanie lampki kontroli faz, równomierny podział obciążenia. 8. Instalacja gazowa - doprowadzona do miejsca poboru w pomieszczeniu kotła. 9. Instalacja C.O. • Kocioł dwufunkcyjny o mocy 13-17 kW kondensacyjny De Dietrich lub inny o podobnych parametrach. • instalacja ogrzewania podłogowego na parterze i piętrze.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	15.02.2027
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	28.02.2027
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 dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

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).