

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 26.11.2025 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY
ETAP "A"**



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SAMSON Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	Adres siedziby firmy: 33-132 Niedomice, ul. Fabryczna 9 Adresy biur sprzedaży, których oferowana jest inwestycja: 35-328 Rzeszów, ul. Geodetów 1 pok. 121 31-586 Kraków, ul. Sołtysowska 3/U3	
Numer NIP REGON	(NIP) 6762091547	(REGON) 351586962
Numer telefonu	Siedziba Dewelopera: 014 629 50 00 Biuro Sprzedaży: 501 360 236	
Adres poczty elektronicznej	Siedziba Dewelopera: biuro@samson.pl Biuro Sprzedaży: rzeszow@samson-dom.pl	
Numer faksu	Siedziba Dewelopera: 014 628 44 22	
Adres strony internetowej dewelopera	www.samson-dom.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Firma SAMSON posiada kilkunastoletnie doświadczenie w realizacji inwestycji budowlanych. Budujemy dla ludzi, którzy cenią sobie spokój i niezależność. Naszym pragnieniem jest zapewnienie poszukującym swoich czterech kątów poczucia komfortu i bezpieczeństwa. Chcemy, aby nasi Klienci byli pewni, że dokonali najlepszego wyboru, dlatego traktujemy ich tak, jak sami chcielibyśmy aby nas traktowano.

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

Adres	Osiedle Zielona Polana Witkowice, ul. Dożynkowa
Data rozpoczęcia	18.10.2014
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.06.2016

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Osiedle Krzyski Zakątek II etap Tarnów, ul. Krzyska
Data rozpoczęcia	05.05.2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.01.2019

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Enklawa Zalesie Rzeszów, ul. Ćwiklińskiej 5A
Data rozpoczęcia	01.05.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.07.2025

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	W stosunku do SAMSON Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Niedomicach nie prowadzi się ani nie prowadzono w przeszłości postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹	ul. Ceramiczna, Rzeszów działki ewidencyjne nr: 510/5 oraz 505/2, Rzeszów Przybyszówka II, obręb 222 Planowany podział nieruchomości oznaczony roboczo 505/A i 510/A, na której realizowany będzie Budynek A w ramach ww. Zadania Inwestycyjnego A, nieruchomości oznaczoną roboczo 505/B i 510/B, na której realizowany będzie Budynek B w ramach ww. Zadania Inwestycyjnego B, tworzących Przedsięwzięcie Deweloperskie „NOVA CERAMICZNA” oraz 505/C i 510/C na której realizowana będzie wewnętrzna droga dojazdowa oraz naziemne miejsca parkingowe – załącznik 8 z mapą ze wstępnym projektem podziału nieruchomości.
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00275731/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych oraz brak wzmianek
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): <ul style="list-style-type: none">● bezpośrednie sąsiedztwo ul. Ceramicznej od zachodniej strony inwestycji – możliwe uciążliwości hałasowe,● bliskie sąsiedztwo ul. Łanowej od zachodniej strony inwestycji – możliwe uciążliwości hałasowe,● sąsiedztwo drogi krajowej nr 19 i 94 – ul. Krakowskiej – możliwe uciążliwości hałasowe,● sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, domów jednorodzinnych, terenów produkcyjnych, magazynowych,

¹Jeżeli 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.

³W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

	<p>handlowo - usługowych i hurtowni, terenów zieleni, rolnych i niezagospodarowanych,</p> <ul style="list-style-type: none"> ● sąsiedztwo Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej nr 3 w Rzeszowie przy ul. Inwestycyjnej, ● sąsiedztwo stacji paliw m.in. stacji paliw ORLEN przy ul. Krakowskiej, ● sąsiedztwo stadionu i boiska treningowego KS Przybyszówka, ● sąsiedztwo Niepublicznej Szkoły Podstawowej „Kraina Uśmiechu” przy ul. Krakowskiej, ● sąsiedztwo przedszkoli, m. in. Przedszkola Niepublicznego „Kraina Uśmiechu” przy ul. Krakowskiej, ● sąsiedztwo warsztatów samochodowych m.in. przy ul. Krakowskiej, ● sąsiedztwo terenów produkcyjnych, magazynowych, handlowo - usługowych i hurtowni ● w rejonie ul. Technologicznej, Inwestycyjnej, Ceramicznej i Ludwika Chmury, ● sąsiedztwo gazociągu wysokiego ciśnienia o przebiegu wschód – zachód od zachodniej granicy miasta w kierunku ul. Warszawskiej oraz w kierunku południowym do ul. Dębickiej, ● lokalizacja pomników przyrody na obszarze 1 km od planowanej inwestycji (przy ul. Dworzysko), ● część terenu w promieniu 1 km od planowanej inwestycji wyznaczona została jako strefa ochrony konserwatorskiej III (w rejonie ul. Dworzysko i ul. Krakowskiej), w granicach której znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, ● część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, w tym część terenu inwestycji (na północ od ul. Krakowskiej i Łanowej) znajduje się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Rzeszów–Jasionka. 	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, przyjęte Uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r. Dostęp: https://bip.erzeszow.pl/116-biuro-rozwoju-miasta-rzeszowa/4195-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Na dzień sporządzania raportu przedmiotowe działki nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla terenu planowanej inwestycji sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 333/9/2022 „Dworskie Ogrody” w Rzeszowie, podjęty Uchwałą nr LXVIII/1481/2022 Rady Miasta</p>

		Rzeszowa z dnia 25 października 2022 r. Dostęp: https://bip.erzszow.pl/116-biuro-rozwoju-miasta-rzeszowa/4196-miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego.html
	Miejscowy plan odbudowy	Nie został uchwalony na terenie inwestycji.
	Inne ⁴	Uchwała nr XCI/2018/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej w Rzeszowie przy ulicy Ceramicznej. Dostęp: https://edziennik.rzeszow.uw.gov.pl/1egalact/2024/810/ Uchwała nr XV/271/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XCI/2018/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej w Rzeszowie przy ulicy Ceramicznej. Dostęp: https://edziennik.rzeszow.uw.gov.pl/1egalact/2025/484/ Rozstrzygnięcie nadzorcze nr P-II.4131.2.25.2025 Wojewody Podkarpackiego z dnia 22 stycznia 2025 r. stwierdzające nieważność w części § 1 uchwały Nr XV/271/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie

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

- dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
- lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 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),
- ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- uznania zabytku za pomnik historii,
- określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		uchwalenia zmiany Uchwały nr XCI/2018/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej w Rzeszowie przy ulicy Ceramicznej, w zakresie zapisu „(+/- 10 %)” w zmienionym § 8 ust.6 pkt 3 a i b. Dostęp: https://edziennik.rzeszow.uw.gov.pl/1egalact/2025/504/
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Załącznik 6 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik 6 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik 6 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik 6 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik 6 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik 6 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik 6 - ROZDZIAŁ 5.1.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik 6 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik 6 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik 6 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik 6 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik 6 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik 6 - ROZDZIAŁ 5.1.
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 6 - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik 6 - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik 6 - ROZDZIAŁ 5.2.

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik 6 - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik 6 - ROZDZIAŁ 5.2.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik 6 - ROZDZIAŁ 5.2.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik 6 - 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	Na terenie inwestycji obowiązują zapisy Uchwały nr XCI/2018/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej w Rzeszowie przy ulicy Ceramicznej, zmienionej Uchwałą nr XV/271/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XCI/2018/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej w Rzeszowie przy ulicy Ceramicznej oraz Rozstrzygnięciem Nadzorczym nr P-II.4131.2.25.2025 Wojewody Podkarpackiego z dnia 22 stycznia 2025 r, stwierdzającym nieważność w części § 1 uchwały Nr XV/271/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany Uchwały nr XCI/2018/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej w Rzeszowie przy ulicy Ceramicznej, w zakresie zapisu „(+/- 10 %)” w zmienionym § 8 ust.6 pkt 3 a i b.	
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Przedmiotem inwestycji jest budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi. Funkcją podstawową projektowanych budynków będzie funkcja mieszkaniowa. Jako towarzyszące funkcji podstawowej będą funkcjonalnie z nią powiązane nieuciążliwe usługi.</p> <p>Łączna powierzchnia usług od minimalnej powierzchni - 500 m² do maksymalnej powierzchni - 600 m²</p> <p>Budynki będą posiadały formę litery L. Dłuższe części budynków</p>

		<p>umieszczone zostały równolegle w kierunku północ-południe. Tematem przewodnim w opracowanej koncepcji jest zielony dziedziniec. W projekcie zwrócono uwagę na bliskość człowieka z naturą i zapewniono ją poprzez otwarcia widokowe na sąsiadujące tereny zielone oraz poprzez zaprojektowanie stref relaksu i zabaw na zielonym dziedzińcu zlokalizowanym w centrum projektu. Projektowany trakt zielony zlokalizowano na linii północ-południe. Budynki będą posiadać 7 kondygnacji nadziemnych i jedną podziemną. Przykryte będą dachami płaskimi. W kompleksie zakłada się urządzenie dziedzińca z alejkami, strefami wypoczynku, miejscami zabaw dla dzieci. Łączna powierzchnia terenów zielonych będzie wynosić 2256,63 m². Ruch pojazdów odbywać się będzie po zewnętrznym obwodzie terenu inwestycji. Na terenie inwestycji projektowana jest droga wewnętrzna okalająca zabudowę. Przy tej drodze znajdować się będą miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Pod budynkami planuje się jednopoziomowy garaż podziemny. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Ceramicznej. Projektowany zjazd publiczny będzie miał charakter tymczasowy.</p>
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:		
	gabaryty	<p>1. Długość budynków: a.bud. 1 – 31,5m (+/-10%), b.bud. 2 – 37,95m (+/-10%),</p> <p>2. Liczba kondygnacji nadziemnych budynków: a.bud. 1 – 6-8 kondygnacji b.bud. 2 – 6-8 kondygnacji</p>

		<p>3. Wysokość budynków: a.bud. 1 – 18-24,0m (+/-10%), b.bud. 2 – 18-24,0m (+/-10%),</p> <p>4. Powierzchnia zabudowy budynków – razem 1605,67 m2 (+/-10%): a.bud. 1 – 652,06 m2 (+/-10%), b.bud. 2 – 881,29 m2 (+/-10%), c.murki i palisady – 72,32 m2</p> <p>5. Powierzchnia zabudowy wraz z towarzyszącą infrastrukturą w tym powierzchnia utwardzeń i dwóch stacji TRAF0 – 3383,53 m2 (+/-10%)</p> <p>6. Powierzchnia zabudowy parkingu podziemnego – razem 2888,85 m2 (+/- 10%) a.bud. 1 – 1335,71 m2 (+/-10%), b.bud. 2 – 1553,14 m2 (+/-10%),</p> <p>7. Powierzchnia parkingu podziemnego – razem 2656,36 m2 (+/- 10%) a.bud. 1 – 1233,85 m2 (+/-10%), b.bud. 2 – 1422,51m2 (+/-10%),</p> <p>8. Powierzchnia parkingu nadziemnego z infrastrukturą 1393,03 m2 (+/- 10%)</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>.Budynki będą posiadały formę litery L. Dłuższe części budynków umieszczone zostały równolegle w kierunku północ-południe.</p> <p>Budynki będą posiadać 7 kondygnacji nadziemnych i jedną podziemną. Przykryte będą dachami płaskimi.</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>1) od strony północnej - grunty rolne, następnie droga gminna (ulica Technologiczna),</p> <p>2) od strony zachodniej – droga gminna (ulica Ceramiczna), dalej teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nr 182/9/2009 oraz 295/7/2017 w rejonie ul. Dworzysko i ul. Łanowej w Rzeszowie,</p>

		<p>3) od strony południowej – gruntu rolne, dalej teren objęty Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego nr 182/9/2009 oraz 295/7/2017 w rejonie ul. Dworzysko i ul. Łanowej,</p> <p>4) od strony wschodniej- grunty rolne.</p>
	intensywność wykorzystania terenu	<p>1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 6300 m²</p> <p>2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 7300 m² minimalną liczbę mieszkań – 130,</p> <p>2) maksymalną liczbę mieszkań – 150.</p> <p>Zakres inwestycji przeznaczony na działalność usługowo – biurową, określa się jako lokale użytkowe, o powierzchni - 500 m² do 600 m²</p>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>1) realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzonych prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,</p>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	teren objęty inwestycją nie znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Ruch pojazdów odbywać się będzie po zewnętrznym obwodzie terenu inwestycji. Na terenie inwestycji projektowana jest droga wewnętrzna okalająca zabudowę. Przy tej drodze znajdować się będą miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Pod budynkami planuje się jednopiętrowy garaż podziemny. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Ceramicznej.</p> <p>Wykonany zostanie zjazd z drogi publicznej gminnej ulicy Ceramicznej.</p> <p>Wykonane zostaną dojścia i droga wewnętrzna.</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Wybudowane zostaną następujące sieci i przyłącza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sieć i przyłącze ciepłne; - linia kablowa SN wraz z stacją transformatorową 15/0,4 kV, linia kablowa zasilająca budynki oraz wewnętrzne i zewnętrzne punkty ładowania; - sieć wodociągowa □ 110 wraz z przyłączami do budynków; - sieć kanalizacji sanitarnej □ 200 wraz z przyłączami do budynków; - sieć kanalizacji deszczowej □ 200 wraz z przyłączami do budynków. <p>Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu nastąpi przez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) budowę sieci i przyłącza ciepłego, 2) budowę linii kablowej SN wraz z budową stacji transformatorowej 15/0,4kV, budowę linii kablowych zasilających budynki z projektowanej stacji transformatorowej, 3) budowę sieci wodociągowej □ 110 wraz z przyłączami do budynków, 4) budowę sieci kanalizacji sanitarnej □ 200 wraz z przyłączami do budynków;

		<p>5) budowę instalacji kanalizacji deszczowej – kanał deszczowy □ 200 wraz z przyłączami do budynków, 6) budowę zbiornika retencyjnego.</p> <p>Określa się w odniesieniu do budynków zapotrzebowanie: 1) na wodę w ilości 45 dm³/dobę na cele bytowe, 2) na energię elektryczną w ilości 158,2 kW, 3) na moc cieplną: BUDYNEK 1 a) do ogrzewania 200,00 kW, b) do ciepłej wody użytkowej 80,00 kW. BUDYNEK 2 c) do ogrzewania 130,00 kW, d) do ciepłej wody użytkowej 60,00 kW.</p> <p>Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego – 2 – Poz. 810</p> <p>2. Określa się, iż odprowadzenie: 1) ścieków sanitarnych w ilości 45 m³/dobę nastąpi do miejskiej kanalizacji sanitarnej, 2) wód opadowych w ilości 10 m³/dobę nastąpi do projektowanego zbiornika retencyjnego.</p> <p>3. Określa się niezbędną liczbę miejsc postojowych na 224: (52 miejsca postojowe na poziomie terenu, 172 miejsca postojowe w garażu podziemnym) w tym 10 dla osób niepełnosprawnych, 4. Określa się sposób zagospodarowania odpadów, poprzez ich gromadzenie w wydzielonych stanowiskach lub pomieszczeniach z możliwością ich sortowania. Następnie odpady te przekazywane będą na podstawie umowy do utylizacji miejskiemu przedsiębiorstwu oczyszczania.</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak ustaleń; w uchwale wskazano powierzchnię 2256,63 m ² (+/- 10%)

	Nadziemna intensywność zabudowy	brak ustaleń
	Wysokość zabudowy	budynków: a.bud. 1 – 18-24,0 m (+/-10%), b.bud. 2 – 18-24,0 m (+/-10%),
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik 6 - ROZDZIAŁ 4.2.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik 6 - ROZDZIAŁ 4.4.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik 6 - ROZDZIAŁ 4.3.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Dla analizowanego terenu nie wyznacza się obszarów zagrożenia i ryzyka powodziowego.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Załącznik 6 - ROZDZIAŁ 4.6.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji

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 pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał.	Decyzja Prezydenta Miasta Rzeszowa Wydział Architektury z dnia 24.06.2024 r., nr 306/2024 (znak: AR-P.6740.126.2024.AS44) zatwierdzająca projekt zagospodarowania oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę. Przeniesiona na inwestora SAMSON Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością decyzją Prezydenta Miasta Rzeszowa Wydział Architektury z dnia 30.05.2025 r. (znak: AR-P.6740.360.2025.AS44).	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy: 28 lutego 2025 r. Zakończenie budowy: 31 maja 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony w projekcie literą A
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Plan rozmieszczenia budynków - zał. 3 minimalny odstęp pomiędzy budynkami 11,30 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	ING Bank będzie prowadził na rzecz Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze: w walucie PLN zwany dalej Rachunkiem lub Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym , zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	

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.

	<p>jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1177 z późn. zm.)</p> <p>ING Bank zobowiązuje się do:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne zwanego dalej Nabywcą na podstawie umowy deweloperskiej albo innej umowy o skutku zobowiązującym określonej w Ustawie, zwanej dalej Umową Deweloperską zawartej z Deweloperem w związku z przedsięwzięciem deweloperskim określonym w § 2, zwanym dalej Przedsięwzięciem Deweloperskim, dla którego prowadzony jest Rachunek. 2. przechowywania zgromadzonych na Rachunku środków pieniężnych na zasadach wynikających z Umowy i zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz 3. wykonywania rozliczeń pieniężnych określonych w Umowie i Ustawie. <p>ING Bank od każdej wpłaty na Rachunek Wirtualny, zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie, wyliczy wartość i pobierze składkę należną na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.</p> <p>Deweloper oświadcza, że środki wypłacone z Rachunku zadysponuje wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek.</p> <p>W terminie do 10 dni roboczych po stwierdzeniu przez ING Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, ING Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę. Przy czym podstawą do wypłaty środków jest spełnienie warunków określonych w ust. 4 - 6 oraz potwierdzenie odprowadzenia składki na rzecz DFG od każdej wpłaty Nabywców na Rachunki Wirtualne.</p> <p>ING Bank wypłaci Deweloperowi środki wpłacone przez Nabywcę, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej.</p> <p>Deweloper zobowiązany jest przygotować stosowną dokumentację umożliwiającą ING Bankowi stwierdzenie zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>W przypadku dokonania przez Nabywcę wpłaty środków pieniężnych na Rachunek Wirtualny, po wypłacie Deweloperowi środków pieniężnych za skontrolowany już etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego, którego dotyczy wpłata, ING Bank zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia ponownej kontroli zakończenia etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed wypłatą środków pieniężnych Deweloperowi.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>ING Bank Śląski S.A. Oddział 2 w Tarnowie, ul. Słowackiego 33-37</p>

Harmonogram przedsięwzięcia
deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

etap	% ceny	opis etapu	termin
1	20%	Zakup gruntu, projekt + pozwolenie na budowę, prace przygotowawcze, organizacja placu budowy, SSO_wykopy pod budynek	31.07.2025
2	10%	SSO_ poziom -1 (płyta stropowa nad poziomem -1)	31.08.2025
3	12%	SSO_kondygnacje 0 do +2 (płyta stropowa nad poziomem +2)	15.11.2025
4	13%	SSO_kondygnacje +3 do +6 (płyta stropowa nad poziomem +6)	15.02.2026
5	10%	Ścianki działowe, pokrycie dachu, stolarka zewnętrzna (bez drzwi, bram i witryn)	15.04.2026
6	10%	Instalacje elektryczne (okablowanie podtynkowe bez osprzętu i urządzeń), instalacje sanitarne (piony w szachtach), tynki wewnętrzne	31.08.2026
7	15%	Elewacja (bez elewacji parteru), drzwi zewnętrzne, instalacje sanitarne (orurowanie bez osprzętu i urządzeń), wylewki wewnętrzne, balustrady balkonowe, wykończenie części wspólnych - 50% montaż windy	31.12.2026
8	10%	Wykończenie części wspólnych 50%, drzwi wewnętrzne, elewacja parteru, montaż osprzętu i urządzeń, Zagospodarowanie terenu, przyłącza, PNU	31.05.2027

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena sprzedaży nieruchomości określona w umowie deweloperskiej jest stała (bez względu na zmiany w ofercie handlowej dewelopera w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego) i może ulec zmianie wskutek następujących okoliczności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynikająca z obmiaru powykonawczego będzie inna w stosunku do powierzchni projektowanej. Cena nabycia prawa do lokalu zostanie odpowiednio zwiększona lub zmniejszona za każdy metr kwadratowy powierzchni Lokalu mieszkalnego. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie zwiększona/zmniejszona Cena nabycia prawa do lokalu mieszkalnego zostanie obliczona proporcjonalnie. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia go przez Dewelopera o wzroście ceny nabycia prawa poprzez złożenie pisemnego oświadczenia wysłanego na adres Dewelopera. 2. Jeżeli nastąpi zmiana podatku od towarów i usług (podatek VAT). Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia go przez Dewelopera o wzroście ceny nabycia prawa poprzez złożenie pisemnego oświadczenia wysłanego na adres Dewelopera.
<p>WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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</p>	
<p>Należy opisać, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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;

- | | |
|--|--|
| | <p>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;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</p> <p>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;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> |
|--|--|

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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;

- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 zobowiązaniem 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

1896, 2320 i 2419).

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego 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 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 grudnia 2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której 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	7 kondygnacji nadziemnych, jedna kondygnacja podziemna (garaż -1)
	Technologia wykonania	Dane konstrukcyjno-materiałowe: <ul style="list-style-type: none">• Posadowienie bezpośrednie na płycie fundamentowej żelbetowej• Ściany konstrukcyjne (nośne) - żelbetowe monolityczne• Strop nad garażem żelbetowy• Stropy między kondygnacyjne żelbetowe

		<ul style="list-style-type: none"> ● Szyby windowe żelbetowe ● Klatka schodowa - biegi, podesty i spoczniki - żelbetowe ● Ścianki działowe z bloczków multigips gr 8 i 10cm ● Stropodach żelbetowy ● Płyty balkonowe żelbetowe
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Teren zewnętrzny, miejsce gromadzenia odpadów:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Droga wewnętrzna, chodniki z kostki brukowej betonowej ● Miejsca postojowe, droga pożarowa z geokraty ● Wykonana makroniwelacja terenu, zasiana trawa ● Wydzielone miejsce na gromadzenie odpadów ● Strop nad garażem (nad poz. -1) poza obrysem części mieszkalnej żelbetowy wykończony warstwą humusu z zasianą trawą stanowiącą teren rekreacyjny <p>Instalacje w otoczeniu budynków:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej z przyłączem do sieci miejskiej ● Przyłącze wodociągowe do sieci miejskiej ● Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej wraz z bezodpływowym zbiornikiem retencyjnym ● Sieć ciepłownicza miejska (MPEC) z podłączeniem do wymiennikowni w zlokalizowanej w poziomie -1 budynku ● Zewnętrzna instalacja elektryczna, oświetlenie terenu, oświetlenie wejść do budynków i zjazdów do garaży. ● Instalacja światłowodowa <p>Elewacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Styropian gr. Min. 15cm wykończony tynkiem cienkowarstwowym, fragmentami imitacja drewna <p>Dach:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Styropian gr. min 20cm + warstwy spadkowe

		<ul style="list-style-type: none"> ● Pokrycie dachu - system pap termozgrzewalnych lub membrana dachowa. <p>Klatki schodowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Ściany wewnętrzne pokryte tynkiem gipsowym, malowane farbami odpornymi na zmywanie ● Sufity pokryte tynkiem gipsowym, malowane farbami ● Balustrady stalowe ● Wykończenie podłóg i stopni schodowych z podestami: płytki gresowe ● Drzwi wejściowe do klatki schodowej - aluminiowe, przeszklone ● Oświetlenie sufitowe sterowane czujkami ruchu. <p>Garáže:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Elementy konstrukcyjne żelbetowe pozostawione w stanie surowym, ● Posadzka betonowa zatarta na gładko z odwodnieniem liniowym ● Bramy wjazdowe segmentowe, sterowane zdalnie pilotem (1 pilot na 1 miejsce postojowe) ● Wentylacja wyciągowa mechaniczna ● Oświetlenie - oprawy sterowane czujkami ruchu. Instalacja przeciwpożarowa hydrantowa,
	Liczba lokali w budynku	54 lokale mieszkalne, 3 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	45 miejsc postojowych w garażu podziemnym, oraz 17 miejsc postojowych zewnętrznych; Planowane platformy zależne na 35 m.p. w garażu.
	Dostępne media w budynku	Wod-kan, c.o. z wymiennikownią MPEC w poziomie -1 budynku, wentylacja mechaniczna w lokalach mieszkalnych, wentylacja mechaniczna w garażu i częściach wspólnych, instalacja kanalizacji opadowej i sanitarnej, instalacja elektryczna, instalacja teletechniczna, instalacja TV-SAT

	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez zjazd z ul. Ceramicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Według załącznika nr 1, dołączonym do prospektu informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń przedstawiony został na załączniku nr 1 do prospektu informacyjnego. Określenie standardu prac wykończeniowych do których wykonania zobowiązuje się deweloper został opisany w załączniku nr 7 do prospektu informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	brak	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	brak	
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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego wraz z rzutem mieszkania.
2. Rzut garażu podziemnego.

3. Zagospodarowanie terenu

4. 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.

5. 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).

6. Analiza 1 km do prospektu informacyjnego dla inwestycji położonej w Rzeszowie przy ul. Ceramicznej.

7. Standard wykonania

8. Wstępny projekt podziału nieruchomości