

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego tj. dnia 09.10.2023r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ
TECHNICZNĄ (PARKING DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH POWYŻEJ 10
STANOWISK) NA DZIAŁCE 1158/2 OBR. 225 POŁOŻONEJ W RZESZOWIE PRZY
UL. JANA PAWŁA II**

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	BERG INWESTYCJE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Adres	Al. Armii Krajowej 21 (kod 35-307 Rzeszów) , Rejestr Przedsiębiorców Krajowy Rejestr Sądowy numer KRS 0000777457
Nr NIP i REGON	NIP 5170398122 REGON: 382878790
Nr telefonu	606 134 525, 609 095 555, 790 690 949
Adres poczty elektronicznej	biuro@berginwestycje.pl
Nr faksu	
Adres strony internetowej Dewelopera	www.berginwestycje.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	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul. Dworzysko 51a – 51o. 35- 213 Rzeszów
Data rozpoczęcia	2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2023

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, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Rzeszów Budziwój obręb 225, gmina - powiat Rzeszów, województwo podkarpackie, nieruchomość składająca się z działki nr 1158/2 o pow. 0.2534 ha, ulica Jana Pawła (część)
Nr księgi wieczystej	RZ1Z/00171631/7 / R Z jeden Z łamane przez zero zero jeden siedemdziesiąt jeden tysięcy sześćset trzydzieści jeden łamane przez siedem/, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
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	Nie dotyczy

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

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

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Obszar mieszkaniowy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Projekt wykonano zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy znak AR.6730.71.12.2020.AS71 z dnia 13.07.2020 r., oraz zgodnie z postanowieniem znak AR.6730.71.12.2020.AS71 z dnia 27.05.2021r. AR.6730.71.12.2020.AS71 z dnia 08.06.2021r. Zgodnie z zapisami w/w decyzji
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	

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 środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy

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

<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Docelowo budynek mieszkalny wielorodzinny służyć będzie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>	
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>		
	<p>gabaryty</p>	<p>Budynek 4-kondygnacyjny (3 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna) , o całkowitym wymiarze zewnętrznym Wysokość: 10,82m, długość: 50,47m, szerokość: 19,23m, o kubaturze 12399,28 m³</p>	
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Indywidualny projekt architektoniczny budynku w kształcie prostokąta z oryginalną i nowoczesną architekturą, dzięki zastosowaniu najwyższej jakości materiałów, znakomicie wpisuje się w dzisiejsze standardy apartamentów mieszkalnych.</p>	
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Obowiązująca linia zabudowy- 9,5 m od zachodniej granicy działki nr 1158/2 obr. 225.</p>	
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki od 0,25 do 0,35</p>	
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Przedsięwzięcie inwestycyjne polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą techniczną (parking powyżej 10 stanowisk) nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019 1839. t.j.) -zaleca się wyposażenie budynku w urządzenia i instalacje do pozyskiwania energii ze źródeł alternatywnych -należy chronić wartościową zieleń, ewentualna wycinka kolidującej zieleni wysokiej zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami.</p>	
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Nie dotyczy</p>	

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zjazd na teren inwestycji z drogi publicznej, ul. Jana Pawła II (dz. nr 1125) istniejącym zjazdem przeznaczonym do przebudowy poprzez działkę nr 1158/1 (działka drogowa). Przebudowa istniejącego zjazdu będzie wykonana zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 20.01.2020r, znak TD..4132.7.2019.MM.Ldz.21852,21853.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie infrastruktury technicznej zaprojektowano: -Przyłącz elektroenergetyczny -Przyłącz wodociągowy -Przyłącz kanalizacji sanitarnej -Przyłącz kanalizacji deszczowej -Ogrzewanie obiektu w oparciu indywidualne rozwiązania z zastosowaniem źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	wysokość zabudowy	Od 9 do 12 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy	Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Tyczyn, załącznik nr1 do uchwały Nr XXXVII/290/02 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 29 sierpnia 2002 r. wraz ze zmianą Nr1 Studium uchwaloną uchwałą Nr XI/58/2007 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 22 sierpnia 2007r.
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	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.

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wydział Architektury informacje o wydanych decyzjach na inwestycje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i inne, które są wymienione w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, zamieszcza na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rzeszowa pod adresem: https://bip.erzeszow.pl/pl/63-ogloszenia-komunikatv-alarmy/l%20871-obwieszczenia.html
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
miejscowych 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	Nie dotyczy
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
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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer : 510/2022 z dnia 09.09.2022r. znak AR.6740.71.27.2021.AS71 , PREZYDENT MIASTA RZESZOWA	
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 2021 r. poz. 2351z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	18.07.2023r. – 01.02.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	1
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	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	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 % wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo opłaty rezerwacyjnej przekazywanej przez Dewelopera na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy

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>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie. O zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Lubeni</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</p>	<p>1 ETAP 15 % - pozyskanie działki - projekt Budowlany - pozwolenie na Budowę - przekazanie placu budowy</p> <p>2 ETAP 25% data : 01.09.2023r. - wykop pod budynek - płyta fundamentowa - konstrukcja nośna– piony dla całości poziomu (- 1) (I kondygnacja podziemna) - konstrukcja nośna– strop nad kondygnacją (-1) dla części (I kondygnacja podziemna)</p> <p>3 ETAP 15 % data : 15.11.2023r. - konstrukcja nośna (parter) (I kondygnacja naziemna) - ściany zewnętrzne parteru oraz I piętra - konstrukcja nośna– strop nad piętrem I (I kondygnacja naziemna) - konstrukcja nośna (pierwsze piętro) (II kondygnacja naziemna)</p> <p>4 ETAP 15 % data : 31.01.2024r. - konstrukcja nośna– strop nad piętrem I (II kondygnacja naziemna) - konstrukcja nośna (drugie piętro) (III kondygnacja naziemna)</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - ściany zewnętrzne I piętra oraz II piętra - konstrukcja nośna – strop nad piętrem 2 (III kondygnacja naziemna) - dach dla całości budynku <p>5 ETAP 10 % data : 30.05.2024</p> <ul style="list-style-type: none"> - ścianki działowe w mieszkaniach dla parteru, I, II piętra, bez obudowy szachtów - stolarka (okna) PCV w mieszkaniach dla całości budynku, - stolarka aluminium dla całości budynku - 80 % Instalacje sanitarne C.O, GAZ (podtynkowe) - 80% Instalacje elektryczne (podtynkowe) - tynki wewnętrzne w mieszkaniach dla parteru, I, II piętra - posadzki dla parteru I, II piętra <p>6 ETAP 10 % data : 30.08.2024r.</p> <ul style="list-style-type: none"> - winda - balkony - balustrady - przegrody - elewacja dla całości budynku <p>7 ETAP – 10 % data : 01.02.2025r.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20% instalacje sanitarne dla całości C.O, GAZ (natynkowe) (narastająco 100%) - 20% instalacje elektryczne dla całości budynku (natynkowe) (narastająco 100%) - zagospodarowanie terenu - zakończenie robót budowlanych i instalacyjnych potwierdzone wpisami w dzienniku budowy
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cena Lokalu Mieszkalnego wskazana w części indywidualnej niniejszego Prospektu informacyjnego obejmuje podatek VAT w stawce 8%. W przypadku zmiany stawki podatku VAT dotyczącej lokali mieszkalnych, określonej w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, nabywca wedle własnego uznania, albo skorzysta z przysługującego mu prawa odstąpienia od umowy w terminie 14 dni, albo dokona pełnej dopłaty wysokości tak skorygowanej ceny lokalu mieszkalnego, 2. Całkowita cena może ulec zmianie w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy rzeczywistą powierzchnią lokalu mieszkalnego wyznaczoną w trakcie inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z umową, a powierzchnią wskazaną w umowie deweloperskiej. W takim przypadku, cena zostanie wyznaczona jako iloczyn rzeczywistej powierzchni i wynikającej z umowy deweloperskiej ceny metra kwadratowego.
<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>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</p>	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. jeżeli umowa deweloperska 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 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

<p>Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów; 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; 8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. <p>W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, 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.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p>
----------------------------------	--

	<ol style="list-style-type: none"> 1. w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2. w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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.
--	---

INNE INFORMACJE

I. 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;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym.

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Lubeni, 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 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Lubeni,
- 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/>.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	dla powierzchni mieszkaniowej – ... 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	15.05.2025r.	
	liczba kondygnacji	Budynek 4-kondygnacyjny (3 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna)

<p>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</p>	<p>technologia wykonania</p>	<p>Budynek powstanie w technologii tradycyjnej m.in.:</p> <p>Konstrukcja obiektu monolityczna słupowo – ryglowa ze ścianami podziemnymi żelbetowymi, i naziemnymi murowanymi, posadowienie bezpośrednie konstrukcji budynku na płycie fundamentowej żelbetowej o grubości od 40 do 80 cm.</p> <p>Strop gęstożebrowy, układny na belkach sprężanych prefabrykowany typu Rectobeton o łącznej grubości 25 cm</p> <p>Ściany nośne – murowane z pustaków ceramicznych oraz bloczków silikatowych o grubości 18 oraz 25 cm.</p> <p>Balkony i zadaszzenia – żelbetowe, wylewane na mokro oparte na ścianach za pomocą systemów łącznikowych.</p> <p>Izolacja – płyty fundamentowe oraz ściany zewnętrzne garażu wykonane w technologii białej wanny, elementy żelbetowe poziome, zabezpieczone powłoką przeciwwodną.</p> <p>Posadzki</p> <p>Posadzka wewnętrzna piwnicy/garażu – płyta żelbetowa gr. 40 cm zatarta na gładko. Posadzka na parterze i piętrach w części mieszkalnej o warstwach z wylewki gr. 6 cm na izolacji termicznej ze styropianu EPS gr. od 5 do 15 cm, izolacji z folii PE.</p> <p>Okładziny ścian:</p> <p>Ściany zewnętrzne zostaną obłożone warstwą styropianu gr. 15/20cm, który pokryty zostanie tynkiem cienkowarstwowym, kolorystyka wg. rysunków elewacji,</p> <p>Ściana fundamentowa żelbetowa ocieplona warstwą styroduru gr. 15cm i zabezpieczona folią kubełkową</p> <p>Ściany wewnętrzne zostaną wykonane tynkiem cementowo-wapiennym kat. III do dalszej obróbki.</p> <p>Stolarka okienna i drzwiowa</p> <p>Drzwi zewnętrzne aluminiowe oraz okna zewnętrzne PVC, Drzwi wewnętrzne płycinowe okleinowane.</p> <p>Brama garażowa stalowa segmentowa, ocieplana.</p> <p>Pokrycie dachu</p> <p>Dach główny o konstrukcji żelbetowej, ocieplony styropianem gr 25cm, warstwa spadkowa kliny styropianowe, pokrycie papą termozgrzewalną.</p> <p>Odwodnienie - rynny i rury spustowe</p> <p>Odwodnienie dachu odbywać się będzie systemem podciśnieniowym.</p> <p>Odrowadzenie wody z dachu do kanalizacji deszczowej</p> <p>Instalacje</p> <p>Wewnątrz budynku instalacja wodociągowa będzie wykonana z rur i kształtek PE-RT/Al/PE-RT</p>
--	------------------------------	--

	<p>standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Klatki schodowe: - powierzchnie ścian i sufitów tynk cementowo wapienny, malowane farbą lateksową, - powierzchnie spoczników i biegów – płytki grysowa wraz z cokołem, - drzwi wejściowe do klatek i wiatrołapu – profil aluminiowy Parkingi podziemne: - ściany zewnętrzne żelbetowe - ściany klatek schodowych – żelbetowe, - słupy – żelbetowe bez wykończenia, - strop żelbetowy bez wykończenia, - powierzchnia parkingu podziemnego – posadzka betonowa zatarta na gładko. Zagospodarowanie: - chodniki i dojścia do klatek – kostka brukowa / płyty ażurowe/geokrata - zjazd do garażu podziemnego – kostka brukowa/ płyty ażurowe/ geokrata - miejsca postojowe naziemne – kostka brukowa / płyty ażurowe / geokrata - oświetlenie uliczne, - wiata śmietnikowa</p>
	<p>liczba lokali w budynku</p>	<p>42</p>
	<p>liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>24 miejsca w garażu podziemnym, 27 miejsc postojowych naziemnych (w tym 8 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych)</p>
	<p>dostępne media w budynku</p>	<p>Budynek przyłączony będzie do istniejącej sieci/instalacji: -kanalizacji sanitarnej, -kanalizacji deszczowej, -gazowej, -wodociągowej, -elektroenergetycznej. -teletechniczna</p>
	<p>dostęp do drogi publicznej</p>	<p>Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ul. Jana Pawła II (dz. nr 1125) istniejącym zjazdem przeznaczonym do przebudowy poprzez działkę nr 1158/1 (działka drogowa).</p>
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>(nr piętra)</p>	

<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Stan deweloperski:</p> <ul style="list-style-type: none"> •okna PCV kolor grafitowy jednostronny, •drzwi wejściowe do mieszkań, antywłamaniowe, ocieplone, okleinowane. •parapety •elewacja budynku – docieplenie styropianem gr 15-20cm, tynk cienkowarstwowy, kolorystyka wg. rysunków, •balustrady balkonowe wykonane ze stali nierdzewnej wypełnione szybą przezroczystą, •instalacja wodno-kanalizacyjna ppr trójnikowa w izolacji termicznej, •instalacja elektryczna wewnętrzna i doziemna •tynki wewnętrzne (cementowo – wapienne kat III) do dalszej obróbki, •instalacja C.O trójnikowa w otulinie PE-RT/Al/PE-RT •wylewki właściwe, •kocioł gazowy dwufunkcyjny •ogrzewanie podłogowe, grzejniki łazienkowe •instalacja gazowa wewnętrzna i w części doziemnej <p>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego PN-ISO 9836:2022-07</p>
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	<p>-</p>
<p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p>	<p>-</p>
<p>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p>	<p>01.04.2025r.</p>

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do

jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

Zadworny Krzysztof

+48 790 690 949

BERG INWESTYCJE Sp. z o.o.

Al. Armii Krajowej 21, 35-307 Rzeszów

NIP: 5170398122 • Regon: 382878790

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu,
2. mapa z zaznaczonymi miejscami postojowymi, tarasami i ogródkami,
3. rzuty kondygnacji,
4. wzór umowy deweloperskiej.