



ARCHIBIS DEVELOPMENT

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEVELOPERSKIEGO PN. APARTAMENTY JODŁOWA”

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 01/07./2025r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	ARCHIBIS DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Numer KRS: 0000652162 <i>dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEIDG)</i>
Adres	25-419 KIELCE, ul. ROLNA 8 <i>(adres lokalu przedsiębiorstwa)</i>
Numer NIP REGON	(NIP) 6572927267 (REGON) 366084453
Numer telefonu	(041) 344 70 64
Adres poczty elektronicznej	biuro@apartamentyjodlowa.pl
Numer faksu	-----
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartamentyjodlowa.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEVELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Kielce ul. Lisowczyków, realizowane przez podmiot powiązany ARCHIBIS INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach ul. Rolna 8 pod nazwą: „Vivienda Park”.

Data rozpoczęcia	15.XI.2020r. – pierwszego etapu
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.07.2024r – ostatni etap.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Radom, obręb 0120, działka o numerze ewidencyjnym 156/2 o powierzchni 6790 m.kw. identyfikator działki 146301_1.01.20.AR_125.156/2
Numer księgi wieczystej	RA1R/00017752/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>W promieniu 1 km przedmiotowej inwestycji znajdują się następujące obiekty mogące wpływać na warunki życia:</p> <p>Przystanek autobusowy – ok. 100m;</p> <p>Przychodnia Zdrowia (POZ) – ok. 460m;</p> <p>Apteka – ok. 460m;</p> <p>Szkoła Podstawowa – ok. 455m;</p> <p>Poczta – ok. 293m;</p> <p>Sklep spożywczy – ok. 192m;</p> <p>Sklep spożywczy – ok. 279m;</p> <p>Sklep spożywczy – ok. 340m;</p> <p>Sklep spożywczy (dyskont Biedronka) – ok. 605m;</p> <p>Plac zabaw – ok. 370m;</p> <p>Plac zabawa – ok. 380m;</p> <p>Parafia św. Józefa Oblubieńca w Radomiu – ok. 266m;</p> <p>Piekarnia Wojcieszek – ok. 295m;</p> <p>Restauracja Nova Sushi – ok. 471m;</p> <p>Apteka – ok. 506m;</p> <p>Restauracja Pizzeria Level UP – ok. 506m;</p> <p>Sklep motoryzacyjny – ok. 640m;</p> <p>Warsztat samochodowy – ok. 710m;</p> <p>Punkt wulkanizacyjny Matrix – ok. 782m;</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Zgodnie z obwieszczeniem z dnia 27.06.2024r. Uchwała nr V/64/2024 w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom w Biuletynie Informacji Publicznych Urzędu Miasta w Radomiu określono przyjęte warunki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (link: https://bip.radom.pl/ra/rada-miejska/uchwaly/67821,Uchwała-nr-V642024-w-sprawie-uchwalenia-
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	

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.

	Inne ⁴⁾	studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospod.html?search=79696161 . Uchwała ta uchyla uchwałę nr 221/99 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 grudnia 1999r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Obszar, na którym realizowane będzie zadanie inwestycyjne nie został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Radom, dzielnicy Ustronie.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	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*	Przeznaczenie terenu	Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego zadaniem inwestycyjnym nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy nr 87/2020 z dnia 06.03.2020r. ustalono sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla inwestycji zamierzonej przez ARCHIBIS DEVELOPMENT Sp. z o.o. w Kielcach ul. Rolna 8 pn.: „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią handlowo-usługową w parterze oraz jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na części działki nr ewid. 156/2 (obręb 0120 – Ustronie, arkusz 125) położonej w Radomiu przy ul. Jodłowej.”</p> <p>Na podstawie wydanej decyzji pozwolenia na budowę nr 651/2021 z dnia 03.09.2021r realizowane będą w następujących etapach:</p> <p><u>Etap I – Budynek mieszkalny wielorodzinny „1” (z częścią usługową w parterze);</u></p> <p>Etap II – Budynek wielorodzinny „2”;</p> <p>Etap III – Budynek mieszkalny wielorodzinny „3”, „3a” (z funkcją usługową w części kondygnacji parteru). Dostęp do drogi publicznej (ul. Jodłowa) bezpośredni od części północnej terenu z możliwością tymczasowego wjazdu na</p>

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

		wewnętrzny teren planowanej inwestycji (dziedziniec wewnętrzny).
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony północnej terenu: 55,59 m. Wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej, attyki: 20,00 m.
	forma architektoniczna	Każdy z budynków jest budynkiem wolnostojącym w kategorii budynków średniowysokich (SN). Geometria dachu: dach płaski z technologicznym spadkiem 0-5% na odprowadzeniu wód opadowych z powierzchni stropodachu.
	usytuowanie linii zabudowy	Ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy 6,00 m od strony granicy północnej działki o nr ewid. 156/2 – od ulicy Jodłowej, zgodnie z uzyskaną decyzją o warunkach zabudowy nr 87/2020 znak: Arl.6730.653.2019.DJ z dnia 06.03.2020 r.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni terenu przeznaczonej pod zabudowę (część dz. ewid. nr 156/2) w liniach rozgraniczających teren 40% – zgodnie z uzyskaną decyzją o warunkach zabudowy nr 87/2020 znak: Arl.6730.653.2019.DJ z dnia 06.03.2020 r.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody, nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000 zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, nie ma na nim pomników przyrody i nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych obszarów. Należy zachować warunki ochrony środowiska oraz

		warunki korzystania z jego zasobów z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju wynikające z wymagań ustawy Prawo ochrony środowiska, w zakresie: ochrony powietrza, ochrony wód, ochrony przed hałasem, ochrony powierzchni ziemi poprzez racjonalne gospodarowanie.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren, którego dotyczy planowana inwestycja nie jest położony w sąsiedztwie obiektów, obszarów, o których mowa w art. 6 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Nie jest również objęty żadną z form ochrony zabytków w myśl art. 7 przywołanej ustawy i położony jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Planowana inwestycja nie została zlokalizowana na terenach, dla których istnieje obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów odrębnych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W oparciu o wydaną decyzję znak: DZ.IV.4002.1121.2020.RM z dnia 10.12.2020r. oraz decyzji o warunkach zabudowy nr 87/2020 z dnia 06.03.2020r. należy zapewnić: - dostęp do drogi publicznej poprzez projektowane dwa zjazdy publiczne z ulicy Jodłowej do działki o nr ewid. 156/2 dla potrzeb budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze; - miejsca postojowe: <ul style="list-style-type: none"> • Min. 1,1 miejsca na 1 mieszkanie • Min. 2 miejsca na 100m² pow. użytkowej handlu i usług • W tym min. 2 miejsca dla pojazdów osób niepełnosprawnych

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Zapewnienie dostawy i warunki techniczne podłączenia mediów zgodnie z pismami:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Warunki techniczne dostawy wody i odprowadzenia ścieków - Wodociągi Miejskie w Radomiu Sp. z o.o. pismo znak: DT-118/392-o/2021/BR z dnia 05.02.2021r.; • Warunki techniczne przyjęcia do miejskiej kanalizacji deszczowej wód opadowych terenu - Wodociągi Miejskie w Radomiu Sp. z o.o. pismo znak: DT-18/O-393/2021/RM z dnia 10.02.2021r.; • Warunki przyłączenia do sieci gazowej – Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie pismo znak: S005/0000030807/00001/2021/00000 z dnia 12.03.2021r.; • Zapewnienie dostaw energii elektrycznej – PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna Rejon Energetyczny Radom pismo znak: 19-11/WZD/00174/749 ZDNIA 14.03.2019r. • Usunięcie kolizji sieci energetycznych zgodnie z warunkami usunięcia kolizji wydanymi w piśmie znak: L.dz./RM/GG/13047/2021 z dnia 06.09.2021r. <p>W przypadku kolizji z uzbrojeniem podziemny, naziemnym stosowne rozwiązanie projektowe przedmiotowej inwestycji należy uzgodnić z gestorami sieci.</p>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl

⁵⁾ 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	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl
decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl
miejscowych planach odbudowy	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl .; https://bip.mzdik.pl/
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl .; https://bip.mzdik.pl/
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl .; https://bip.mzdik.pl/
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl .; https://bip.mzdik.pl/
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl .; https://bip.mzdik.pl/

		publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl .
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl .
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl .
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl ; https://bip.mzdik.pl/
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl .
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl .

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 Nr 651/2021 z dnia 03.09.2021r. wydana przez Prezydenta Miasta Radomia.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: wrzesień 2024r. Zakończenie: kwiecień 2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (jeden) budynek mieszkalny wielorodzinny (budynek mieszkalny wielorodzinny „1” z częścią usługową w parterze – etap I) inwestycji w ramach całego przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmującego 4 (cztery) budynki mieszkalne, wielorodzinne w tym budynek mieszkalny wielorodzinny „2”, jako etap II oraz budynki mieszkalne wielorodzinne „3” „3a”, jako etap III.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nowobudowany budynek mieszkalny wielorodzinny (budynek „1”) realizowany w ramach Etapu I oddalony będzie od pozostałych budynkach realizowanych w ramach etapu II i Etapu III w następujących odległościach: - od 9.30 m do 14.55 m, od budynku „B” Etap II; - 10,57 m od budynku „C” Etap III
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	STRUKTURA FINANSOWANIA: Deweloper uprawniony będzie do zaciągnięcia kredytu inwestycyjnego na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego. Forma posiadanych środków — kredyt, środki własne, inne.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) (Nazwa Banku Kredytującego)
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota	0,45%

	składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾			
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Środki własne (50%) oraz otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy należący do Dewelopera w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) oraz jej zmiany z dnia 21 maja 2025r (poz. 758) służący do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej. Wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera po stwierdzeniu i zakończeniu danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego - zgodnie z Harmonogramem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz zgodnie z Umową Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, która określa zasady dysponowania środkami pieniężnymi wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz warunki wypłat Deweloperowi tychże środków, które stanowią m.in., iż:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bank prowadzący Otwarty Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy; • Bank prowadzący Otwarty Rachunek Powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. <p>Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Otwartego Rachunku Powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest powyższy rachunek - koszty, opłaty, i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</p>			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nazwa Banku Kredytującego			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1	Przygotowanie inwestycji – zakup działki, wykonanie projektu budowlanego i wszystkich projektów wykonawczych dot. budynku oprócz projektów sieci przyłączeniowych, przekładka kabla energetycznego, wykonanie umocnień wykopu, chudziaka i płyty fundamentowej w budynkach	30 wrzesień 2024	20%
	2	Stan „ZERO” – stropy nad garażami (bez przerw technologicznych)	21 maj 2025	10%
	3	Konstrukcja budynku do stropów nad kondygnacją drugą (łącznie ze stropami nad kondygnacją drugą)	30 wrzesień 2025	10%

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ...) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	4	Konstrukcja budynku do stropów nad ostatnią kondygnacją (łącznie ze stropami nad ostatnią kondygnacją)	30 kwiecień 2026	15%
	5	Ściany murowane w budynku (łącznie z murowaną obudową szachtów instalacyjnych)	30 maj 2025	10%
	6	Stan surowy zamknięty z wyłączeniem drzwi wejściowych do budynku, dach wykonany bez elementów wykończeniowych m.in. wentylacji)	30 kwiecień 2026	15%
	7	Tynki wewnętrzne i instalacje podtynkowe (bez osprzętu natynkowego - gniazda, przełączniki, grzejniki, głowice do grzejników)	31 lipiec 2026	10%
	8	Roboty wykończeniowe i zagospodarowanie terenu, wpis do dziennika budowy o zakończeniu prac budowlanych oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 czerwiec 2027	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku różnicy pomiędzy Projektowaną powierzchnią Lokalu mieszkalnego i Powykonawczą powierzchnią Lokalu mieszkalnego – Cena zostanie zmieniona (podwyższona lub obniżona) o kwotę stanowiącą iloczyn różnicy tych powierzchni oraz ceny brutto 1 m kw. mieszkania wskazanej w części indywidualnej prospektu - za wyjątkiem zmiany Powykonawczej powierzchni Lokalu mieszkalnego spowodowanej przeprowadzeniem robót dodatkowych lub zamiennych w Lokalu mieszkalnym.			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)				
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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>Odstąpienie od umowy przez Dewelopera</p> <p>1. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie – pod warunkiem uprzedniego jednokrotnego wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego – pod warunkiem dwukrotnego doręczenia wezwania Nabywcy w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 3) niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na niego prawo, o którym mowa w art. 1 ustawy deweloperskiej – pod warunkiem dwukrotnego doręczenia wezwania Nabywcy w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 			

	<p>(sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>2. Nabywca oświadcza, że w dniu zawarcia niniejszej Umowy złoży oświadczenie o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy końcowej w formie pisemnej z podpisem/podpisami notarialnie poświadczonymi, na wypadek, gdy Deweloper odstąpi od niniejszej umowy, zaś Nabywca nie złoży tego oświadczenia na wezwanie Dewelopera. Notariusz sporządzi protokół z przyjęcia tego dokumentu do depozytu notarialnego z określeniem warunków wydania tego dokumentu i zobowiązany będzie do wydania tego oświadczenia Deweloperowi na pisemny wniosek, potwierdzony załączonymi do wniosku dokumentami.</p> <p>Odstąpienie od umowy przez Nabywcę</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach – za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 ustawy deweloperskiej; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i 19 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy deweloperskiej; 6) w przypadku niezawarcia Umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 7) w przypadku stwierdzenia różnicy pomiędzy Projektowaną powierzchnią Lokalu mieszkalnego i Powykonawczą powierzchnią Lokalu mieszkalnego przekraczającej 1,5 % , <p>2. W przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa do Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty powiadomienia go przez Dewelopera o rzeczywistej Powykonawczej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego wraz z wezwaniem do odbioru Lokalu mieszkalnego. Strony zgodnie postanawiają, iż do obliczenia tej różnicy nie wlicza się zmian spowodowanych przeprowadzeniem w Lokalu mieszkalnym zmian aranżacyjnych, W razie rezygnacji z prawa odstąpienia lub upływu terminu do jego wykonania, stwierdzona różnica zostanie rozliczona przez Strony przed zawarciem Umowy końcowej.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie stawek podatku VAT, chyba że Deweloper zaoferuje jednocześnie, że pomimo zmian stawek podatku VAT, Cena Lokalu mieszkalnego nie ulegnie</p>
--	--

	<p>zmianie.</p> <p>Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia wpisanego na jego rzecz o przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego wynikającego z niniejszej Umowy, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p>
<p>INNE INFORMACJE</p>	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny 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. 	
<p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 jednorodzinny 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 z dnia ... 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.

Deweloper informuje, że pod adresem ul. Jodłowa 3 w Radomiu istnieje możliwość zapoznania się z:

- 1) Aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości;
- 2) Aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) Projektem architektoniczno- budowlanym;
- 4) Pozwoleniem na budowę;
- 5) Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w..... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- Bank Spółdzielczy [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: Nie dotyczy.

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	Cena do 9.000 zł/ m ² brutto ustalana w drodze negocjacji z Nabywcą	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnegom ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie prawa własności nastąpi w terminie do 120 dni od momentu uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego, wielorodzinnego (Etap I) wraz z otrzymaniem zaświadczeniem o samodzielności lokalu oraz założeniem kartoteki budynku. Przewidywalny termin zakończenia budowy 30 kwiecień 2025r.	
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 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	6 nadziemnych i 1 podziemna.
	Technologia wykonania	Fundamenty: monolityczne, żelbetowe zaprojektowane jako płytę fundamentową połączoną monolitycznie ze ścianami zewnętrznymi żelbetowymi. Konstrukcja: Ogólny ustrój konstrukcyjny budynku zaprojektowano w technologii żelbetowej,

	<p>monolitycznej. Kondygnację podziemną zaprojektowano w technologii żelbetowej z wykorzystaniem ścian zewnętrznych, żelbetowych gr. 24 cm połączonych z płytą fundamentową oraz stropami żelbetowymi. zaprojektowano w technologii żelbetowej, szkieletowej. Zaprojektowano również słupy konstrukcji nośnej obiektu jako żelbetowe. Kondygnacje nadziemne zaprojektowano w technologii żelbetowej szkieletowej z wykorzystaniem słupów żelbetowych, klatek schodowych, żelbetowych szachtów windowych, stropów żelbetowych monolitycznych, na których wymurowano ściany zewnętrzne grubości 24 cm, 18 cm oraz 12 cm. Ponadto Przewiduje się zastosowanie podciągów oraz nadproży żelbetowych zespolonych monolitycznie ze stropami, szczególnie w miejscach, gdzie są one konieczne ze względu na wykształtowanie nadproża nad otworami okiennymi i drzwiowymi. Elementy ścian zewnętrznych, wewnętrznych, słupów, stropów, biegi schodowe, spoczniki, płyty balkonowe, zostały zwieńczone wieńcami obwodowymi zewnętrznymi oraz wewnętrznymi tworząc monolityczny ustrój konstrukcyjny.</p> <p>Ściany zewnętrzne: ściany fundamentowe (kondygnacji podziemnej) zaprojektowano w technologii, żelbetowej monolitycznej, zabezpieczono hydroizolacją oraz ocieplono styrodurem. Ściany kondygnacji nadziemnej zaprojektowane jako murowane z bloczków silikatowych o grubości 24 cm z elementami żelbetowymi (słupy, trzpienie). Ściany zewnętrzne zostaną ocieplone wełną lub styropianem, wykończone tynkiem zewnętrznym cienkowarstwowym w kolorystyce zgodnej z założeniami przyjętymi w dokumentacji projektowej. Ściany attykowe wykonane w technologii żelbetowej monolitycznej ocieplone wełną lub styropianem, wykończone tynkiem zewnętrznym cienkowarstwowym. Ściany zewnętrzne pochylne zaprojektowano jako żelbetowe lub murowane z bloczków betonowych o grubości 20 cm, ocieplone wełną lub styropianem wykończone tynkiem zewnętrznym cienkowarstwowym. Ściany zewnętrzne przy tarasach, balkonach zaprojektowana częściowo jako żelbetowe o grubości 12 cm ocieplone wełną lub styropianem wykończone tynkiem zewnętrznym cienkowarstwowym oraz z elementów szklanej lub ażurowej, stalowej balustrady.</p>
--	--

		<p>Ściany wewnętrzne: międzylokalowe z bloczków silikatowych H+H grubości 24 cm (AKU) spełniające normy akustyczne, z elementami żelbetowymi (słupy, podciąg). Ściany międzylokalowe wydzielające lokale od części wspólnych (komunikacji poziomej) z bloczków TeknoAmerBlok 17,8 Akustyczny gr. 18 cm lub bloczków silikatowych H+H. Reszta ścian wewnętrznych nośnych, osłonowych, wydzielających zaprojektowano w technologii bloczków silikatowych.</p> <p>Ściany działowe: z bloczków silikatowych o grubości 12 cm, 18 cm wykończonych zgodnie z projektem.</p> <p>Dach: Stropodach niewentylowany na stropie nad 6 kondygnacją, zaprojektowano jako stropodach prosty. Izolacja termiczna styropianem zabezpieczona papą podkładową oraz papą termozgrzewalną wierzchniego krycia. Dach nad garażem zaprojektowano jako stropodach odwrócony z warstwą wykończenia płytami betonowymi lub kostki brukowej, ecokraty, umożliwiającej poruszanie się i komfortowe użytkowanie dziedzińca wewnętrznego. Dach nad częścią pomieszczenia kotłowni zaprojektowało jako jednospadowy o konstrukcji lekkiej z wykorzystaniem płyt warstwowych z rdzeniem PIR zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami dokumentacji technicznej.</p> <p>Izolacja cieplna: ściany fundamentowe, ściany zewnętrzne, stropodach – styropian, wełna mineralna o grubości od 10 do 35 cm.</p> <p>Izolacje przeciwwodne: izolacje przeciwwodne, hydroizolacje – w częściach podziemnych budynku zastosowano rozwiązanie projektowe w technologii tzw. białej wanny –rozwiązanie projektowe dające wysokiej klasy wodoszczelność konstrukcji betonowej wykorzystującej specjalistyczne mieszanki betonowe oraz systemowe uszczelnienia połączeń betonu.</p> <p>Stolarka okienna: z profili PCV z nawiewnikami oraz szkleniem trzyszybowym.</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Posadzki: wykończone płytkami gresowymi w jasnych kolorach w obrębie klatek schodowych, wejść do budynków(wiatrołap), komunikacja pozioma (holl) prowadzącą do lokali mieszkaniowych na poszczególnych kondygnacjach.</p>

	<p>Klatki schodowe: biegi schodowe, spoczniki wykończone płytkami gresowymi - stopnice antypoślizgowe.</p> <p>Balustrady: stalowe lub aluminiowe malowane proszkowo wraz z pochwytem. Balustrady zewnętrzne wykonane z murków żelbetowych, ocieplonych i wykończonych tynkiem elewacyjnym, szklane lub ażurowe stalowe/aluminiowe zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami projektowymi.</p> <p>Ściany i sufity: ściany pomieszczeń wykończone tynkiem gipsowym. Pomieszczenia łazienek wykończone tynkiem cementowo- wapiennym. W części hali garażu kondygnacji podziemnej sufit wykończony wełną mineralną malowaną natryskowo. Ściany i sufity pomieszczeń części wspólnych (np. klatki schodowe, wiatrołapy, przedsionki p. poż, pomieszczenie licznikowi, kotłowni) malowane farbą akrylową w kolorze jasnym lub innym zatwierdzonym przez Generalnego Projektanta.</p> <p><u>Wyposażenie:</u></p> <p>Drzwi wejściowe do budynku: stalowe lub aluminiowe, malowane w kolorze antracytowym. Dopuszcza się zastosowanie wypełnienia ze szkła bezpiecznego.</p> <p>Drzwi w korytarzach oddzielające strefy pożarowe: aluminiowe lub stalowe w kolorze antracyt.</p> <p>Winda osobowa: kabina windy wykończona w technologii Producenta z przystosowaniem dla osób niepełnosprawnych.</p> <p>Podjazdy/wjazdy: wjazdy do garażu, wjazdy na teren posesji, drogi wewnętrzne zaprojektowano z kostki brukowej, ecokraty oraz żelbetowej pochylni do garażu.</p> <p>Oświetlenie zewnętrzne: oświetlenie chodników i dróg latarniami.</p> <p>Śmietnik: zlokalizowana przy budynku murowana wiata koszowa, z wyznaczonymi miejscami na pojemniki na odpady, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.</p> <p>Instalacje: elektryczna oświetleniowa, oddymiająca, domofonowa, światłowodowa (doprowadzona do klatek schodowych, podłączenie lokalu mieszkaniowego do instalacji jest po stronie Kupującego lub wspólnoty) wodna, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowa, centralnego ogrzewania.</p>
--	--

		<p>Miejsca postojowego w garażu podziemnym – specyfikacja: Automatyczna brama garażowa, segmentowa w kolorze szarym/grafitowym, posadzka z betonu szlifowanego, zacieranego na ostro, utwardzanego powierzchniowo, wyznaczone i ponumerowane miejsce postojowe (część miejsc posiada większą przestrzeń przynależnego do miejsca postojowego przypisanego do lokalu mieszkaniowego), oświetlenie wewnętrzne przestrzeni hali garażowej reagującej na ruch.</p> <p>Miejsca postojowego zewnętrznego – specyfikacja: wykończenie z kostki brukowej lub ecokraty parkingowej, wyznaczone i ponumerowane miejsce postojowe.</p> <p>Komunikacja piesza i kołowa – specyfikacja: wykończenie z kostki brukowej/ płyt betonowych lub ecokraty, wyznaczone i wydzielone zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.</p>
	Liczba lokali w budynku	60 lokale mieszkalne i 4 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	48 – miejsc podziemnych 17 – miejsc naziemnych
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> • instalacja elektryczna • instalacja sanitarna • instalacja wodociągowa • instalacja telewizyjna • instalacja telefoniczna • instalacja internetowa • instalacja ogrzewania – kotłownia gazowa
	Dostęp do drogi publicznej	Wjazd bezpośredni z ulicy Jodłowej .
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 „Karta mieszkania” – rzutem kondygnacji ze wskazaniem lokalu mieszkalnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń - zgodnie z załącznikiem nr 1 „Karta mieszkania” będąca rzutem konkretnego lokalu mieszkalnego. <u>Zakres i standard prac wykończeniowych:</u>	

	<p>Drzwi wejściowe do lokalu: antywłamaniowe, pełne, wzmocnione w ościeżnicy metalowej, okleina drewnopodobna. Drzwi posiadają odporność na włamanie klasy RC2, wkładka patentowa co najmniej 4 klasy ENV. Izolacja akustyczna Rw 32dB.</p> <p>Otwory na drzwi wewnętrzne: ściany otynkowane do otworów, otwory drzwiowe w świetle muru nietynkowane, przygotowane pod montaż ościeżnic i drzwi (ościeżnice i drzwi po stronie Kupującego).</p> <p>Okna i drzwi balkonowe: okna i drzwi w technologii PCV w kolorze zewnętrznym antracyt, od wewnątrz białe. Okna rozwierane i uchylne, trzyszybowe, wyposażone w nawietrzaki ciśnieniowe. Okna o współczynniku $U \leq 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$. Za dopłatą możliwość montażu okna typu przesuwne HST.</p> <p>Posadzki: zaprojektowane jako wylewki betonowe na warstwie izolacji termicznej wygłuszającej - wykończenie posadzki w gestii Kupującego. Płyta balkonowa bez wykończenia warstw wykończeniowych - wykończenie posadzki w gestii Kupującego.</p> <p>Balustrady balkonów: mieszane, częściowo żelbetowe wykończone tynkiem cienkowarstwowym, częściowo szklane – szyby bezpieczne, kolor bezbarwny, przezroczysty, pochwyty ze stali malowanej proszkowo.</p> <p>Instalacje sanitarne: <i>Instalacja wody</i> w lokalach rozprowadzona w posadzce na poszczególnych kondygnacjach, do lokali doprowadzone dwie rury zasilające lokal w zimną i ciepłą wodę użytkową oraz cyrkulację. Liczniki zużycia wody zimnej i ciepłej. Piony instalacji recyrkulacji ciepłej wody użytkowej w szachtach technicznych przy klatkach schodowych. <i>Instalacja kanalizacji sanitarnej</i> zaprojektowana z rur PCV, piony kanalizacyjne zabudowane, podejścia do urządzeń sanitarnych wykonane na tynkowo lub warstwach posadzkowych. Podejścia zakończone zaworami lub deklami zaślepiającymi, bez białego montażu. <i>Instalacje Centralnego Ogrzewania</i> zaprojektowana jako instalacja wewnętrzna zasilana z kotłowni budowlanego budynku zlokalizowanej na szóstej kondygnacji (ostatnia) z wykorzystaniem nowoczesnych kotłów kondensacyjnych pracujących kaskadowo. W lokalach mieszkalnych instalacja prowadzona będzie w warstwie izolacyjnej posadzki. Podejścia pod grzejniki wykonane kątowo z posadzki lub ścian. Liczniki ciepła zlokalizowane na klatkach schodowych w szachtach instalacyjnych. Grzejniki płytowe Cosmo, bez zaworów termostatycznego, w łazienkach grzejniki drabinkowe.</p> <p>Instalacja elektryczna: <i>Instalacja wewnętrzna oświetleniowa</i> prowadzone podtynkowo, na suficie, w łazience możliwość montażu dodatkowego wpustu oświetleniowego nad umywalką za dodatkową opłatą. Instalacja pod gniazda elektryczne zakończone puszką, 3-4 wypusty na pomieszczenie. Wypust trójfazowy do kuchni elektrycznej - w kuchni dodatkowe wypusty do urządzeń AGD za dodatkową opłatą.</p>
--	--

	<p>Tablice rozdzielni lokalowych wyposażone w wyłączniki różnicowo-prądowe, zabezpieczenia zgodnie z obowiązującymi normami elektrycznymi. Osprzęt (gniazda i włączniki) nie są montowane, pozostają w gestii Kupującego.</p> <p>Instalacja wentylacyjna hybrydowa: Wentylacja projektowana w systemie mechanicznym, wywiewnym poprzez kratki w kuchni i łazience zasilane wentylatorem wyciągowym zlokalizowanym na dachu. Instalacja nawiewna przez okienne nawietrzaki ciśnieniowe oraz w łazience poprzez zastosowanie skrzydła drzwiowego z dolnym otworem o powierzchni co najmniej 0,022 m² – po stronie Kupującego. W kuchni dodatkowo pion wentylacji do podłączenia okapu kuchennego.</p> <p>Instalacja niskoprądowa: instalacja domofonowa: wykonana instalacja w lokalach mieszkalnych w przestrzeni przy drzwiach wejściowych przygotowania do podłączenia panela bądź słuchawki domofonowej leżącej po stronie Kupującego. Domofon zlokalizowany przy wejściu głównym do klatki schodowej.</p> <p>Instalacja telewizyjna zapewniająca odbiór programów telewizji naziemnej DVB-T, a także umożliwiającą odbiór programów telewizji satelitarnej.</p> <p>Instalacja światłowodowa dla każdego lokalu mieszkalnego przygotowana do przyłączenia lokalu przez Kupującego po podpisaniu stosownej Umowy z dostawcami usług TV, internetu w zakresie klienta lub wspólnoty mieszkaniowej. Główne skrzynki umożliwiające przyłączenie zlokalizowane będą na klatkach schodowych.</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Zaświadczenie o samodzielności lokalu zostanie wydane przez Urząd Miasta w Radomiu po zakończeniu prac budowlanych i dokonaniem zgłoszeniu i odbiorze budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z częścią usług w parterze przez Powiatowy Inspektora Nadzoru Budowlanego w Radomiu. Przewidywalny termin zakończenia prac budowlanych 30 kwiecień 2027r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkaniowego nastąpi w terminie do 120 dni od dokonanego odbioru budynku przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Radomiu – uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie budynku. Przewidywalny termin zakończenia prac budowlanych 30 kwiecień 2027r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<p>Cena zł brutto.</p> <p>Słownie: zł brutto</p>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego	Ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkaniowego nastąpi w terminie do 120 dni od dokonanego odbioru budynku przez

albo ułamkowej części
własności lokalu użytkowego

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Radomiu –
uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie budynku.

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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