



Przedsięwzięcie deweloperskie: Central Park Kajkowo III
Zadanie inwestycyjne I – Widok 102

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 13.08.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	CREDO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000815045	
Adres	ul. Przemysłowa 17 14-100 Ostróda	
Numer NIP REGON	(NIP) 7412156270	(REGON) 385044453
Numer telefonu	(89) 646 23 21	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@polandcredo.pl , deweloper@polandcredo.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.polandcredo.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	Kajkowo, ul. Widok 96, 98, 100
Data rozpoczęcia	04/11/2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05/03/2024
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ostróda, ul. 1 Dywizji 30
Data rozpoczęcia	23/02/2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03/02/2025
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Elbląg, Kilińskiego 50
Data rozpoczęcia	20/06/2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31/10/2025

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Kajkowo, ul. Widok, gm. Ostróda Działka 346/49 Obręb: 12	
Numer księgi wieczystej	EL10/00055101/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-----	
Inne istotne informacje	Nabycie lokalu mieszkalnego wiąże się z jednoczesnymi zobowiązaniami: - odpłatną służebnością polegającą na prawie wejścia i przechodu przez działkę nr 346/49 do i od placu zabaw oraz korzystania z placu zabaw zlokalizowanego przy granicy z działką 346/50 w wysokości 20,00 zł netto + VAT 23% / lokal rocznie (stawka waloryzowana o wskaźnik GUS); - odpłatną służebnością przejścia i przejazdu przez działkę nr 346/54 stanowiącą drogę dojazdową w wysokości 35,00 zł netto + VAT 23% / lokal rocznie (stawka waloryzowana o wskaźnik GUS); - uiszczania na rzecz właściciela urządzeń wodnych opłaty tytułem odprowadzenia wód opadowych zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym (wysokość opłaty będzie ustalana każdorazowo na podstawie decyzji wydanej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie)	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Przedsięwzięcie deweloperskie Central Park Kajkowo III obejmuje budowę trzech budynków wielorodzinnych położonych przy ul. Widok 102, 103 i 104, zostanie podzielone na dwa zadania inwestycyjne. Teren nieruchomości od strony zachodnio - północnej sąsiaduje z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wybudowaną w ramach etapu II inwestycji, natomiast od strony północno - wschodniej – z terenem IV i V planowanego etapu inwestycji. Pozostałe nieruchomości sąsiadujące (od strony południowej oraz południowo - zachodniej) stanowią tereny wykorzystywane rolniczo. W odległości 330m od przedmiotowej nieruchomości mierząc w linii prostej znajduje się linia brzegowa jeziora Sajmino. Dystans do plaży wraz z zorganizowanym kąpieliskiem i moło - 880m. W odległości 270m od przedmiotowej nieruchomości mierząc w linii prostej przebiega odcinek Trasy Powstańców Wielkopolskich S5, łączący drogę ekspresową S7 z drogą krajową DK16 oraz stanowiący obwodnicę miasta Ostróda; w odległości ok. 780m od węzła drogowego Ostróda Południe. Po drugiej stronie jeziora Sajmino - w odległości 660m (w linii prostej) – znajduje się centrum targowo-konferencyjne Expo Mazury. W odległości 900m znajduje się centrum handlowo-usługowe BIG Ostróda w Górcie, gmina Ostróda.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na dzień sporządzenia prospektu plan ogólny Gminy Ostróda nie został uchwalony. Obowiązuje uchwała Nr X/63/2024 Rady Gminy Ostróda z dnia 31 października 2024 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i opublikowane zostało na stronie:

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.

		https://bip.gminaostroda.pl/dane-przestrzenne-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego Trwa procedura sporządzania planu ogólnego wszczęta uchwałą Nr LXXXI/614/2024 z 29.02.2024 r.; opublikowano projekt planu ogólnego skierowany do opiniowania i uzgodnień.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr VIII/59/2015 Rady Gminy Ostróda z dnia 19 czerwca 2015r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda terenu części obrębu: Kąjkowo, Górka i Lipowiec.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak opracowania
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem 2MW (przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe (w tym handel detaliczny) realizowane w parterach budynków wielorodzinnych lub jako budynki wolnostojące, komunikacja wewnętrzna, parkingi, infrastruktura techniczna) oraz 2ZP – teren zieleni urządzonej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,50 / dla terenów ZP – nie określono, zakaz zabudowy budynkami
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna – nie ustalono maksymalna – 2,50 dla terenów ZP – nie określono, zakaz zabudowy budynkami.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%; dla terenów ZP – nie określono, zakaz zabudowy budynkami
	Maksymalna wysokość zabudowy	4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%; dla terenów ZP – nie określono

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.

Minimalna liczba miejsc do parkowania	w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny; dopuszcza się lokalizację i bilansowanie miejsc postojowych w drogach wewnętrznych i parkingach.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie występują formy ochrony przyrody wskazane w ustawie o ochronie przyrody. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego. Obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkami określonymi w planie (inwestycji celu publicznego oraz wynikających z ustaleń szczegółowych planu lub koniecznych dla zapewnienia prawidłowej realizacji przeznaczeń terenów określonych w planie).
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak / nie określono
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują stanowiska archeologiczne; nie występują dobra kultury współczesnej / zabytki.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak szczególnych ustaleń poza obowiązkiem stosowania przepisów odrębnych
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla całego terenu elementarnego 2MW nakłada się obowiązki opracowania kompleksowych rozwiązań w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej; 1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący teren opracowania planu stanowi ulica Świetlińska – droga powiatowa Nr 1243N, oraz droga stanowiąca własność gminy Ostróda na działce nr 200/2, 2. Uzupełniający układ komunikacyjny w granicach planu stanowią drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW, 3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez drogi wewnętrzne, podłączone do drogi stanowiącej własność gminy Ostróda powiązanej z drogą powiatową Nr 1243N.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Każda z działek budowlanych musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków oraz energii elektrycznej. Woda: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej prowadzącej do oczyszczalni w Tyrowie. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, dróg, parkingów, placów manewrowych i

				dachów zabudowy wielorodzinnej: do sieci kanalizacji deszczowej. Energia elektryczna: z istniejących lub projektowanych linii, kablami doziemnymi. Dopuszcza się projektowaną sieć gazową, indywidualne źródła ciepła oparte na paliwach niskoemisyjnych lub OZE (z wyłączeniami wskazanymi w planie) oraz sieć ciepłowniczą. Sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe, doziemne.		
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 inwestycyjnym5)						
Działki / obowiązująca uchwała dot. mpzp	Przeznaczenie terenu	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna liczba miejsc do parkowania
Działka nr 36/24 – uchwała Nr LXX/543/2023 z dn. 31.07.2023r.	1MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi; 2KDW – teren dróg wewnętrznych	minimalna – 0,10; maksymalna – 3,60	60%	Budynki mieszkalne: a) z dachem płaskim – nie wyższej niż 17,0 m; b) z dachem stromym – nie wyższej niż 21,0 m; Budynki garażowe / wiaty – nie wyższej niż 5,0 m; pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m.	20%	minimum 1,1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny; minimum 3,0 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej lokalu usługowego
Działki nr 37/5, 236/7, 39/13 – uchwała Nr LVI/213/06 z dn. 30.05.2006r.	18MN, 19MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i pensjonatowa; 11KDW – drogi wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe	jeden budynek mieszkalny wraz z jednym budynkiem gospodarczym i garażowym lub jeden budynek pensjonatowy na działce	Budynki jednorodzinne – 10%; budynki pensjonatowa – 20%	Budynki mieszkalne jednorodzinne – wysokość 2 kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym; budynki gospodarcze i garażowe – jedna kondygnacja nadziemna	60%	Dla hoteli / pensjonatów – na 10 łóżek – minimum 6 miejsc postojowych
Działki nr 346/48, 346/47 – uchwała Nr LXXV/581/2023 z dn. 24.11.2023 r.	1MW, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2KDD – tereny dróg dojazdowych	Minimalna – 0,10; maksymalna – 2,6	65%	budynki mieszkalne wielorodzinne – do 4 kondygnacji nadziemnych; budynki garażowe – nie wyższej niż 5,0 m; pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m	25%	Minimum 1,0 miejsca postojowego na lokal mieszkalny
Działki nr 346/41-42, 346/44-46, 346/23-28 – uchwała Nr XXI/175/2020 z dn. 24.02.2020 r.	2MW, 3MW, 4MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; *1 ZP, 2ZP – tereny zieleni urządzonej (dopuszcza się zabudowę obiektami małej architektury)	Minimalna – 0,01 / *0,01; maksymalna – 3,0 / *0,3	60% /*30%	Do czterech kondygnacji nadziemnych nie wyższej niż 18,0 m; budynek garażowy – maksymalnie 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna	25% / *50%	Nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny
Działki 346/54, 346/50, 346/43, 346/17-19, 346/21-22 – uchwała Nr VIII/59/2015 z dn. 19.06.2015 r.	2MN – tereny zabudowy jednorodzinnej; 2ZP, 3ZP – tereny zieleni urządzonej; 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 5KDW – tereny dróg wewnętrznych	2MN – minimalna – 0,01; maksymalna – 0,90 2MW – minimalna – nie ustala się; maksymalna – 2,50; ZP – zakaz zabudowy budynkami	2MN – 30% 2MW – 50% ZP – zakaz zabudowy budynkami	2MN – maksymalnie 12,0 m – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; 2MW – maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, w	2MN-60% 2MW – 20% ZP – nie określono	2MN – minimum dwa stanowiska; 2MW – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny ZP – nie określono

				tym poddasze użytkowe;		
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	Nie dotyczy				
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:					
	gabaryty	Nie dotyczy				
	forma architektoniczna	Nie dotyczy				
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy				
	intensywność wykorzystania terenu	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				
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy				
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy				
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy				
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy				

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak przewidzianych inwestycji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak decyzji wydanych po 1.01.2020r. ani też nie toczą się obecnie żadne postępowania dla obszaru miasta Ostróda (wg pisma z dnia 16.06.2026r. wystawionego przez Burmistrza Miasta Ostróda); według pisma z dnia 20.07.2026 r. Wójta Gminy Ostróda nie stwierdzono innych decyzji o warunkach zabudowy wymagających wskazania w niniejszej rubryce; toczące się postępowania dotyczą zabudowy lub rozbudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wg pisma z dnia 16.06.2026r. wystawionego przez Burmistrza Miasta Ostróda obecnie nie toczą się żadne postępowania w sprawie wydania podobnych decyzji, natomiast od dn. 1.01.2020r. wydano następujące decyzje: 1. GP.6220.4.2020 z dn. 8.12.2020r. – zmiana sposobu użytkowania hali produkcyjnej wraz z infrastrukturą, przeznaczonej na produkcję wyrobów z żywic poliestrowych przy ul. Grunwaldzkiej 53A (dz.nr 194/8 obręb 0010); 2. GP.6220.5.2020 z dn.18.12.2020r. – zmiana sposobu użytkowania istn.hal produkcyjnych wraz z infrastrukturą, na hale przeznaczone do produkcji wyrobów z żywic poliestrowych przy ul. Grunwaldzkiej 76 (dz. Nr 171/2 obręb 0009); 3. GP.6220.32021 z dn. 20.05.2021r. – budowa parkingu wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Składowej (dz.nr 208 obręb 0010); 4. GP.6220.2.2022 z dn. 25.05.2022r. – zabudowa przemysłowa z infrastrukturą oraz adaptacja budynku biurowego i portierni w Ostródzie przy ul. Grunwaldzkiej 76 (dz. Nr 171/1, 171/2 obręb 0009); 5. GP.6220.72023 z dn.8.04.2024r. – rozbudowa budynku usługowo handlowego wraz z infrastrukturą (dz. Nr 208 obręb 0010); 6. GP.6220.1.2024 z dn. 13.06.2024r. – realizacja instalacji służącej do prow.działalności w zakresie zbierania odpadów – punkt skupu złomu przy ul. Składowej (dz. Nr 192/38 obręb 0010); Wg pisma z dn. 20.07.2026r. wystawionego przez Wójta Gminy Ostróda na działce nr 7/35 obręb Górka planowana jest budowa stacji uzdatniania wody wraz z zagospodarowaniem ujęć wody.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak opracowania
	miejscowych planach odbudowy	brak opracowania

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji oraz jej otoczenie znajduje się poza obszarami zagrożenia powodziowego
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia <u>inwestycji celu publicznego</u> , mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	wg pisma z dn. 16.06.2026r. wystawionego przez Burmistrza Miasta Ostróda brak decyzji w powyższym zakresie od 1.01.2020r.; obecnie nie toczą się też żadne postępowania w tym zakresie, natomiast planowana jest budowa chodnika wraz z oświetleniem w ramach przebudowy drogi (działka nr 196/34 i 39/38 obręb 0010 miasta Ostróda – brak wskazanego terminu realizacji; wg pisma z dn. 20.07.2026r. wystawionego przez Wójta Gminy Ostróda planowana jest przebudowa drogi gminnej nr 153147N (ul. Świetlińska) – brak wskazanego terminu realizacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Decyzja nr Ps-2/2024 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 9.08.2024 r., znak WIN-1.747.3.10.2024, o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla części przedsięwzięcia pn. „Przebudowa linii 110 kV Ława – Ława Wschód – Ostróda – Ostróda Wschód – Gietrzwałd – Olsztyn Mątki”, w zakresie przebudowy linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Ława – Ława Wschód – Ostróda – Ostróda Wschód – Gietrzwałd oraz budowy linii WN 110 kV relacji Ostróda – Olsztyn wraz z przebudową stacji elektroenergetycznych GPZ Ława oraz GPZ Olsztyn i niezbędną przebudową infrastruktury technicznej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
	Informacja dodatkowa:	na podstawie Rejestru Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń GUNB ustalono, że w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia wydano pozwolenie na budowę sieci elektroenergetycznej SN 15 kV (linii kablowej SN 15 kV) w pasie drogowym drogi krajowej nr S5, obejmującej działki nr 40/7, 87/3, 191/4, 204/3, 237/7, 237/10, 246/15, 348 obręb Kajkowo oraz działkę nr 7/14 obręb Górka – decyzja Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, znak WIN-II.7840.3.63.2025.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	—
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	—
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	—	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzja nr 430/2019 (znak: BA.6740.362.2019) z dnia 25.11.2019 r. wydana przez Starostę Ostródzkiego; decyzja znak nr BA.6740.D.20.2020 z dnia 12.10.2020 r. wydana przez Starostę Ostródzkiego (zmiana decyzji 430/2019 w zakresie przeniesienia na rzecz CREDO Sp. z o.o.)	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	inwestycja w trakcie realizacji	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art.29 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy: 28.08.2020 r. Zakończenie budowy/ Pozwolenie na użytkowanie: 31.03.2027 r. Termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego oraz termin przeniesienia prawa własności mogą ulec odpowiedniemu przedłużeniu wyłącznie w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Dewelopera, których mimo zachowania należytej staranności nie można było przewidzieć ani im zapobiec, w szczególności:	

	• działania siły wyższej, • klęsk żywiołowych, • nadzwyczajnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią wykonania, • działań organów administracji publicznej skutkujących wstrzymaniem lub przedłużeniem procedur administracyjnych pomimo dochowania należytej staranności przez Dewelopera, • przerw w dostawach mediów lub materiałów budowlanych o charakterze powszechnym i niezależnym od Dewelopera. Przedłużenie terminu realizacji może nastąpić wyłącznie o okres odpowiadający czasowi trwania przeszkody oraz jej bezpośrednich skutków. Deweloper zobowiązuje się poinformować Nabywcę o wystąpieniu okoliczności uzasadniających zmianę terminu realizacji inwestycji oraz okres jego przedłużenia.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie zostało podzielone na dwa zadania inwestycyjne i obejmuje 3 budynki wielorodzinne, 5-kondygnacyjne (w tym 4 kondygnacje nadziemne oraz 1 podziemną) <u>Budynek nr 1 - zadanie inwestycyjne I</u> Budynek nr 2, nr 3 – zadanie inwestycyjne II
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość między budynkami 1 i 2 – 14 metrów, między budynkami 1 i 3 – 30 metrów, między 2 a 3 – 23 metry
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zostanie wykonany po zakończeniu robót budowlanych zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie — Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”. W przypadku stwierdzenia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu wskazaną w umowie a powierzchnią ustaloną po wykonaniu obmiaru powykonawczego: -cena lokalu ulegnie odpowiedniemu przeliczeniu według ceny za 1 m² powierzchni użytkowej określonej w umowie, -w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej Nabywca zobowiązany będzie do dopłaty różnicy wynikającej z rzeczywistej powierzchni lokalu, -w przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej Deweloper zwróci Nabywcy kwotę odpowiadającą różnicy powierzchni. Rozliczenie różnicy ceny nastąpi najpóźniej przed zawarciem umowy przenoszącej własność lokalu. Jeżeli różnica powierzchni użytkowej lokalu przekroczy 2% powierzchni określonej w umowie deweloperskiej, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia poinformowania o ostatecznej powierzchni lokalu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	zakładany udział na dzień sporządzenia prospektu: środki własne 70%, wpłaty nabywców na OMRP 30%; bez kredytu; Deweloper zastrzega możliwość zmiany proporcji źródeł finansowania przedsięwzięcia przy zachowaniu środków ochrony nabywców wymaganych ustawą.
	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	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy należy do Dewelopera i służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia przed wypłatą środków pieniężnych. Koszt kontroli ponosi Deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Stanowi załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT) dotyczącej sprzedaży lokalu mieszkalnego, miejsca postojowego, komórki lokatorskiej lub udziału w nieruchomości wspólnej, cena brutto ulegnie odpowiedniej zmianie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W przypadku wzrostu stawki podatku VAT Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o zmianie ceny wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT.	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 maja 2021r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadkach oraz na zasadach określonych w art. 43–46 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z późn. zm.), w szczególności, gdy: • umowa deweloperska lub prospekt informacyjny zawierają braki lub informacje niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym, • deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z wymaganymi załącznikami, • deweloper nie przenieś prawa własności w terminie określonym w umowie, • wystąpi wada istotna lokalu mieszkalnego, • deweloper nie spełni obowiązków wynikających z ustawy deweloperskiej. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadkach określonych ustawą, w szczególności w razie braku terminowej zapłaty przez nabywcę pomimo uprzedniego wezwania lub niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu albo zawarcia umowy przenoszącej własność.	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2026r. poz. 880) 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Szczegółowe zasady oraz terminy wykonania prawa odstąpienia określają przepisy ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym- o zgodzie banku, kasy 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, albo zgodzie banku, kasy 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 prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przed okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku, kasy 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 zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności 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 z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodą banku, kasy 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 zgodę banku, kasy 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 mBank. 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: - ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank, - 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **mBank** korzysta także z następujących znaków towarowych: „mBank”

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz.U. z 2023 r. poz. 2488).

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	wg indywidualnej wyceny zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zgodnie z kartą lokalu m²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg indywidualnej wyceny zł/m²
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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2027 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: 5, w tym: - 4 kondygnacje nadziemne mieszkalne - 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania Tradycyjna murowana z elementami żelbetowymi: - fundamenty - płyta żelbetowa - ściany zewnętrzne piwnic - monolityczne żelbetowe o grubości 24 cm - ściany pozostałych kondygnacji murowane z bloczków silikatowych - stropy - w systemie FILIGRAN gr 20cm - stropodach - schody – prefabrykowane - ścianki działowe – murowane z cegły wapienno-piaskowej 12cm (łazienki) i 8 cm (pozostałe pomieszczenia wewnątrz lokali mieszkalnych)
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości:

	klatki schodowe, korytarze: w pełni wykończone (tynki, malowanie, posadzki – płytki / gres, balustrady, stolarka, domofon, oświetlenie klatki); balkony: wykonywane będą jako konstrukcje przygotowane do indywidualnego wykończenia przez Nabywcę (balkon nie obejmuje warstwy wykończeniowej posadzki ani izolacji przeciwwodnej wykonywanej pod indywidualne wykończenie posadzki balkonowej przez Nabywcę. Wykonanie warstw wykończeniowych przez Nabywcę powinno odbywać się zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i nie może naruszać konstrukcji ani szczelności elementów budynku), balustrada; piwnice: systemowe drzwi do komórek lokatorskich, posadzki betonowe; teren zewnętrzny: trawniki, chodniki, drogi i parkingi wyłożone kostką betonową, oświetlenie zewnętrzne, przewidziano elementy kontroli dostępu i monitoringu części wspólnych, których ostateczny zakres może ulec zmianie na etapie realizacji inwestycji i opracowania dokumentacji wykonawczej, bez gwarancji objęcia monitoringiem wszystkich części nieruchomości wspólnej.	
	Liczba lokali w budynku	Budynek nr 1 – 64 lokali
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Na terenie inwestycji przewidziano: - 29 miejsc postojowych w hali garażowej położonej w podziemiu budynku nr 1, - 72 ogólnodostępnych miejsc postojowych naziemnych.
	Dostępne media w budynku	instalacja wodna, instalacja kanalizacyjna, instalacja elektryczna, ogrzewanie miejskie, instalacja deszczowa odprowadzająca wody opadowe, TV naziemna, cyfrowa DVBT, Internet
	Dostęp do drogi publicznej	tak (dostęp do drogi publicznej na działce nr 200/2 zapewniony jest przez służebność przejścia i przejazdu na drodze wewnętrznej działki nr 346/54)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	parter / I / II / III piętro	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu: zgodnie z kartą lokalu m² Układ pomieszczeń: zgodnie z kartą lokalu <u>Zakres i standard prac wykończeniowych (standard deweloperski):</u> - podłoża pod posadzki - ściany /sufity – tynki gipsowe maszynowe - parapety wewnętrzne – konglomerat - stolarka PCV, drzwi wejściowe do lokali antywłamaniowe klasy B z zamkami klasy C - instalacja elektryczna z gniazdkami i włącznikami bez oprow	

	- instalacja teletechniczna (domofon, RTV+SAT, światłowód) - instalacja c. o. kompletna (z grzejnikami z zaworami termostatycznymi, w łazienkach grzejniki drabinkowe) - instalacja wodno-kanalizacyjna w łazienkach: • instalacja wody użytkowej – bez rozprowadzeń • instalacja kanalizacji sanitarnej – bez rozprowadzeń - instalacja wodno-kanalizacyjna w kuchniach: • przyłącze wody do zlewozmywaka; • podejście kanalizacyjne zakończone odejściem z pionu - bez rozprowadzeń
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	inwestycja w trakcie realizacji / przewidywany termin uzyskania: 31.05.2027 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy



Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Przedstawione w prospekcie informacyjnym oraz załącznikach materiały graficzne, wizualizacje, rzuty, szkice, koncepcje zagospodarowania terenu, układy zieleni, elementy małej architektury oraz wyposażenia części wspólnych mają charakter poglądowy i mogą ulec zmianom na etapie realizacji inwestycji, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, projektem budowlanym oraz funkcjonalnością przedsięwzięcia deweloperskiego.

Zmiany wynikające z rozwiązań projektowych, technologicznych, wykonawczych lub wymagań organów administracji publicznej nie stanowią zmiany istotnej przedsięwzięcia deweloperskiego, o ile nie prowadzą do pogorszenia funkcjonalności lokalu lub części wspólnych.

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Rzut kondygnacji piwnic z zaznaczonym pomieszczeniem przynależnym/ miejscem postojowym – jeśli dotyczy.
3. Harmonogram prac budowlanych.
4. 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.
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).



Signed by /
Podpisano przez:

Jacek Rybicki

Date / Data: 2026-
10-08 07:38