**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

**28 lipca 2026 r.**

# PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| **DANE DEWELOPERA** | | |
|---|---|---|
| Deweloper | Przedsiębiorstwo Wielobranżowe LECH Sp z o.o. KRS 0000089524<br>Dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub wpis do CEiDG) | |
| Adres | 85-833 Bydgoszcz ul. Smoleńska 1a<br>(adres siedziby przedsiębiorstwa) | |
| Numer NIP REGON | NIP: 554-023-51-23 | REGON: 008409964 |
| Numer telefonu | (52) 363 49 50, (52)362 92 54 | |
| Adres poczty elektronicznej | lech@pwlech.com.pl | |
| Numer faksu | | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.lech.com.pl | |

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| **HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA** |
|---|
| Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „LECH” Sp. z o.o. działa na rynku budowlanym od 1989 r. Dodatkowo w 1998 r. uruchomiono produkcję i montaż stolarki okiennej. |

| **PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)**<br>Budynek wielorodzinny nr 3 z garażem w części podziemnej – 43 lokale mieszkalne | |
|---|---|
| Adres | Solec Kujawski, ul. Kujawska 3C |
| Data rozpoczęcia | 03.12.2013 |

| | |
|---|---|
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 03.06.2015 |
| **PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**<br>Budynek wielorodzinny nr 3 z garażami indywidualnymi – 25 lokali mieszkalnych | |
| Adres | Solec Kujawski, ul. Kujawska 3D |
| Data rozpoczęcia | 05.05.2017 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 07.08.2018 |
| **PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**<br>Budynek wielorodzinny nr 3 z garażem w części podziemnej - 66 lokale mieszkalne – Realizacja inwestycji Osiedle Słoneczne II | |
| Adres | Solec Kujawski, ul. Kujawska 1A |
| Data rozpoczęcia | 13.05.2022 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 20.02.2024 |
| 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)1)] | Solec Kujawski, ul. Kujawska, nr działek: 676/44 |
| Numer księgi wieczystej | BY1B/00261108/1 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | BRAK WPISÓW |

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

| | | |
|---|---|---|
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)2)] | Nie dotyczy | |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)3)] | Linia kolejowa zlokalizowana bezpośrednio przy ul. Kujawskiej oraz linia kolejowa nr 18 Piła Główna - Kutno w odległości ok. 1 km od obiektu. Linia kolejowa bezpośrednio zlokalizowana przy inwestycji wykorzystywana wyłącznie na potrzeby dostaw surowców do zakładów SOLBET.<br>Dwa wiatraki zlokalizowanej na terenie zakładów SOLBET. Wiatraki posiadają wymagane oświetlenie pulsacyjne na najwyższym punkcie gondoli zamocowanej na wieży. | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy | Uchwała nr XXVIII/205/26 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 24 czerwca 2026 r. w sprawie planu ogólnego gminy Solec Kujawski<br><br>Link do mapy:<br>https://rejestrplanowogolnych.pl/?teryt=040308_3 |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | |
| | Miejscowy plan odbudowy | |
| | Inne[4)4)] | |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | Nie dotyczy |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Nie dotyczy |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Nie dotyczy |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | Nie dotyczy |

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

3) [3)]W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

4) [4)]Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
   1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia 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.

| | | |
|---|---|---|
| | 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 |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Nie dotyczy |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)5)] | Przeznaczenie terenu | Brak planu |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Nie dotyczy |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Nie dotyczy |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Nie dotyczy |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | Nie dotyczy |

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

| | | |
|---|---|---|
| | 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 | MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna tj. pod budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości do VI kondygnacji nadziemnych z garażami podziemnymi, na terenie przewiduje się lokalizację miejsc postojowych, dróg, chodników, zieleni, placu zabaw oraz śmietników wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu |
| Decyzja o warunkach zabudowy nr WZ/63/21 z dnia 09 sierpnia 2021 roku | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | Szerokość elewacji frontowej<br>• min. 21m<br>• maks. 61,6m<br>wysokość obiektu<br>• min. Nie ustala się<br>• maks. 22m<br>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej<br>• Min. Nie ustala się<br>• Maks. 22m<br>Kąt nachylenia połaci dachowej<br>• Dach płaski<br>• Kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki |
| | forma architektoniczna | Nie określono |
| | usytuowanie linii zabudowy | 4m od terenu drogi wewnętrznej (dz. Nr 676/12 i 677/4, obręb ewidencyjny M. Solec Kujawski) z uwzględnieniem odległości 20m od skrajnego toru linii kolejowej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie oraz w odległości 5m od terenu stanowiącego „strefę |

| | | |
|---|---|---|
| | | buforową” o szerokości 10m, która jest wyłączona z realizacji planowanej inwestycji |
| | intensywność wykorzystania terenu | Minimalna 19%<br>Maksymalna 34,50% |
| | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływania na środowisko. Inwestycja musi być zgodna z odrębnymi przepisami. |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy |
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | W północno wschodniej części działki nr 676/9, obręb ewidencyjny M. Solec Kujawski zlokalizowany jest cmentarz żydowski, który jest ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa kujawsko-pomorskiego oraz Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Solec Kujawski. Od terenu cmentarza, który zlokalizowany jest na działce 676/9, obręb ewidencyjny M. Solec Kujawski, ustalono strefę buforową – 10 m, obszar wyłączony z realizacji planowanej inwestycji. |
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Obsługa komunikacyjna inwestycji zjazdem drogowym z drogi publicznej drogi gminnej (ulicy Kujawskiej) poprzez drogę wewnętrzną.<br>Zapewnić miejsca postojowe dla użytkowników nieruchomości min. 1 m. p. na 1 lokal mieszkalny |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Zaopatrzenie w wodę – ZGK Sp. z o.o.<br>Zaopatrzenie w energię elektryczną – |

| | | |
|---|---|---|
| | | ENEA Operator Sp. z o.o.<br>Zaopatrzenie w ciepło – KPEC Spółka z o.o. Ciepłownia Solec Kujawski<br>Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków sanitarnych – do sieci miejskiej ZGK Sp. z o.o.<br>Podłączenie do sieci gazowej – zgodnie z wytycznymi gestora sieci<br>Odprowadzenie wód opadowych, sposób unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Min. 30% |
| | Nadziemna intensywność zabudowy | Nie określono |
| | Wysokość zabudowy | Maksymalnie 22,00 m |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[6)]6), zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | XXVI/226/21 z dnia 26 marca 2021 roku<br>XXXVIII/292/10 z dnia 29 czerwca 2010 roku<br>XXIII/164/2005 z dnia 31 marca 2005 roku<br>LXXI/473/23 z dnia 30 czerwca 2024 roku<br>XXXIV/232/2006 z dnia 7 kwietnia 2006 roku |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | W związku z bardzo dużą ilością wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego można zapoznać się ze wszystkimi wydanymi decyzjami na stronie: https://geoportal.mojregion.info/ w zakładce mapy – „decyzje lokalizacyjne" wyświetlają się na mapie wszystkie wydane decyzje w |

6) [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.

| | | |
|---|---|---|
| | | badanym obszarze |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | Informacja Burmistrza Solca Kujawskiego, informująca, że w dniu 17 maja 2023 r. została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach (znak: ROŚiR.6220.1.8.2022), dla przedsięwzięcia polegającego na utworzeniu punktu zbierania i przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne, na dz. nr ew.: 2865, 749/2 i 749/3 obręb M. Solec Kujawski [Nr 0001], przy ul. Garbary w Solcu Kujawskim.<br><br>Informacja Burmistrza Solca Kujawskiego z dnia 24 maja 2023 r. w sprawie wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie węzła produkcji wodoru wraz ze stacją tankowania dla wózków widłowych i samochodów osobowych, na działce ewidencyjnej nr 1252/13 obręb ewidencyjny M. Solec Kujawski [Nr 0001], przy ul. Toruńskiej 71 w Solcu Kujawskim.<br><br>Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach ROŚiR.6220.1.3.2023 z dnia 12 lutego 2024r., dla przedsięwzięcia polegającego na „demontażu modułu membranowego oraz zmianie sposobu użytkowania instalacji do przetwarzania (odzysku) rozpuszczalników palnych i niepalnych, zlokalizowanej na terenie zakładu Alpinus Chemia Sp. z o.o. ul. Garbary 5D w Solcu Kujawskim”, gmina Solec Kujawski, powiat bydgoski, województwo Kujawsko – Pomorskie, na działce o numerze ewidencyjnym 2886, obręb M. Solec Kujawski.<br><br>Decyzję o środowiskowych |

| | | |
|---|---|---|
| | | uwarunkowaniach ROŚiR.6220.1.12.2022 Solec Kujawski z dnia 7 kwietnia 2023r. dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie magistrali wodociągowej dla miejscowości Solec Kujawski, Przyłubie, Otorowo i Makowiska (odcinek od SUW w Przyłubiu do ul. Piastów w Solcu Kujawskim)”.<br><br>Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach ROŚiR.6220.1.7.2022 z dnia 16 listopada 2022r. dla przedsięwzięcia polegającego na „uruchomieniu innowacyjnej instalacji do bezemisyjnej produkcji wodoru, na terenie SOLBET Sp. z o.o., w Solcu Kujawskim przy ul. Toruńskiej 71”<br><br>Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach ROŚiR.6220.1.5.2020 z dnia 30 listopada 2020r. dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie instalacji do odzysku metali ziem rzadkich oraz rozbudowie instalacji do przetwarzania rozpuszczalników palnych i niepalnych w zakresie montażu wyparki cienkowarstwowej do destylacji w „Alpinus Chemia” Sp. z o.o.”, na działce nr ew. 747/24, obręb M. Solec Kujawski<br><br>Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach ROŚiR.6220.1.6.2017 z dnia 23.10.2017r. dla przedsięwzięcia polegającego na „Rozbudowie Centrum Badawczo-Rozwojowego Recyklingu i Produkcji o obiegu zamkniętym w firmie Alpinus Chemia Sp. z o.o.”, na działkach nr ew. 747/24 i 747/23, obręb M. Solec Kujawski, przy ul. Garbary w Solcu Kujawskim<br><br>Decyzję o środowiskowych |

| | | |
|---|---|---|
| | | uwarunkowaniach ROŚiR.6220.24.2016 z dnia 08.05.2017r. dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie sieci kanalizacji sanitarnej na terenie miasta Solec Kujawski” (w obrębie ulic: Toruńska, Młyńska, marsz. Piłsudskiego, Żurawia, Słowicza, Orla, Sowia, Skowronkowa, gen. Sikorskiego, Topolowa, Cisowa)<br><br>Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach ROŚiR.6220.1.2016 z dnia 13.01.2017r. dla przedsięwzięcia polegającego na „montażu wewnątrz istniejącego budynku instalacji do przetwarzania (odzysku) rozpuszczalników palnych i niepalnych wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie „Alpinus Chemia” Sp. z o.o. w Solcu Kujawskim” na działce nr ew. 747/24, obręb M. Solec Kujawski<br><br>Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach ROŚiR.6220.8.2013 z dnia 22.04.2014r. środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na zbieraniu i przetwarzaniu odpadów pochodzących ze zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego oraz zbieraniu odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne na działce 747/30 w obrębie M. Solec Kujawski, przy ul. Garbary 5 w Solcu Kujawskim |
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | W ramach uchwały LXXI/473/23 określono obszar o ograniczonym użytkowaniu u rejonie ulicy Marszałka Józefa Piłsudzkiego oraz ulicy Lipowej w ramach linii średniego napięcia 15kV wraz z obszarem pasa technologicznego |

| | | |
|---|---|---|
| | | W ramach uchwały XXIII/164/2005 z dnia 31 marca 2005 roku określono obszar o ograniczonym użytkowaniu dla obszaru oznaczonego symbolem 10E pod infrastrukturę elektroenergetyczną<br><br>W ramach uchwały XXXIV/232/2006 z dnia 7 kwietnia 2006 roku określono ograniczenia warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wskazując konkretne ograniczenia w formie opisowej oraz graficznej<br><br>W ramach uchwały XXXVIII/292/10 z dnia 29 czerwca 2010 roku określono ograniczenia warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wskazując konkretne ograniczenia w formie opisowej oraz graficznej<br><br>Strefy wyłączone wokół turbin wiatrowych w promieniu 700 metrów od każdego z dwóch wiatraków na terenie zakładu SOLBET przy ulicy Toruńskiej 71 w Solcu Kujawskim. Obszar ten obejmuje strefę zbliżającą się do terenu inwestycji w prostej linii na odległość ok. 365 metrów. Mapa graficzna przedstawiająca obszar w formie graficznej zawarta jest na stronie internetowej https://mapy.geoportal.gov.pl/ w zakładce „zawartość mapy" – „planowanie i zagospodarowanie przestrzenne" – „strefy wyłączone wokół turbin wiatrowych" |
| | miejscowych planach odbudowy | Nie dotyczy |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | W obszarze pasa ochronnego rzeki Wisła oraz wchodzącego do ulicy Toruńskiej (w obszarze na zachód od skrzyżowania ulic Parkowej - Toruńskiej obszar zagrożenia |

| | | |
|---|---|---|
| | | wychodzący poza ulicę Toruńską w głąb obszarów zalesionych) zagrożenie negatywnych skutków dla środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej<br><br>Ponadto można zapoznać się z mapą zagrożeń pod wskazanym adresem po wyborze zakładki mapy wstępnej oceny ryzyka powodziowego https://isok.gov.pl/hydroportal.html |
| | 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 | W związku z bardzo dużą ilością wydanych decyzji inwestycji celu publicznego można zapoznać się ze wszystkimi wydanymi decyzjami na stronie: https://geoportal.mojregion.info/ w zakładce mapy – „decyzje lokalizacyjne" wyświetlają się na mapie wszystkie wydane decyzje w badanym obszarze |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | Nie dotyczy |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | Nie dotyczy |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji | Nie dotyczy |

| | | |
|---|---|---|
| | inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Nie dotyczy |
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU** | | |
| Czy jest pozwolenie na budowę | tak* | ~~nie*~~ |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | tak* | ~~nie*~~ |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone | ~~tak*~~ | nie* |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | DECYZJA STAROSTY BYDGOSKIEGO NR 288/2022, znak WB.6740.1971.2021 z dn. 22.02.2022 r. | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Nie dotyczy | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | Nie dotyczy | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | Rozpoczęcie: 14.10.2025r.<br>Zakończenie: 31.12.2027r. | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | 1 (budynek nr 2) |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Budynek nr 2 położony jest w północno-wschodniej części Osiedla Słonecznego II<br>Minimalna odległość między budynkami 1 oraz 2 wynosi 9 mb. |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Inwentaryzacja powykonawcza celem ustalenia powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wykonana będzie w oparciu o normę PN-ISO 9836:2022-07 | |

* Niepotrzebne skreślić.

| | | |
|---|---|---|
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | Środki własne |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | Nie dotyczy |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* | ~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~ |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]7) | 0,45% |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Nabywca dokonuje wpłat na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat nabywcy jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie.<br><br>Deweloper informuje nabywcę listownie lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie tego rachunku.<br><br>Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego.<br><br>W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. | |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Bank prowadzący otwarty rachunek powierniczy tj. Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A oraz Deweloperski Fundusz Gwarancyjny | |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | BUDOWA BUDYNKU WIELORODZINNEGO NUMER 2<br>UL. KUJAWSKA, SOLEC KUJAWSKI<br>OSIEDLE SŁONECZNE II - ETAP II | |

7) [7)] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Numer etapu | Wartość transzy | Opis zrealizowanego asortymentu robót | Termin realizacji |
| | 1 | 10,00% | Zakup gruntu, projekt budowlany i uzyskanie pozwolenia na budowę, przygotowanie placu budowy, rozpoczęcie budowy | do 30.12.2025 |
| | 2 | 15,00% | Roboty ziemne, wykop pod budynek, stan „0" – konstrukcja kondygnacji podziemnej z wyłączeniem wykonania konstrukcji stropu nad garażem w lokalizacji posadowienia dźwigu. | do 30.03.2026 |
| | 3 | 15,00% | Konstrukcja budynku do stropu nad II piętrem włącznie, bez ścianek działowych | do 30.06.2026 |
| | 4 | 12,00% | Stan surowy otwarty – konstrukcja kondygnacji nadziemnych, bez ścianek działowych | do 30.09.2026 |
| | 5 | 12,00% | Pokrycie dachu, ścianki działowe 50%, stolarka okienna | do 30.12.2026 |
| | 6 | 12,00% | Ścinki działowe 50%, instalacje podtynkowe, tynki lokali mieszkalnych, instalacje pod posadzkowe w lokalach mieszkalnych, warstwy posadzkowe | do 30.03.2027 |
| | 7 | 12,00% | stolarka drzwiowa wewnętrzna, wykończenia części wspólnych, tynki części wspólnych, zagospodarowanie terenu 50%, elewacja 50% | do 30.06.2027 |
| | 8 | 12,00% | Elewacja 50%, montaż osprzętu instalacyjnego, instalacje zewnętrzne oraz przyłącza, zagospodarowanie terenu 50%, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie | do 30.09.2027 |
| | SUMA : | 100% | | |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | NIE STOSUJE SIĘ | | | |
| **WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ 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 | **1.** Nabywcom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy/umów deweloperskiej / zobowiązującej/ych w przypadku:<br>a) jeżeli umowa/y nie zawiera/ją elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej z 2021 roku;<br>b) jeżeli informacje zawarte w umowie/ach nie są zgodne z informacjami zawartymi | | | |

| | |
|---|---|
| 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w § 10 niniejszego aktu wprowadzonych zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej z 2021 roku;<br><br>c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej z 2021 roku prospektu informacyjnego dotyczącego Zadania Inwestycyjnego, wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;<br><br>d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą/e umowę/y, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy/umów;<br><br>e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę/y, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;<br><br>f) nieprzeniesienia na Nabywców praw wynikających z umowy/umów, w terminie wynikającym z tej/ych umowy/ów;<br><br>g) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej z 2021 roku;<br><br>h) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy deweloperskiej z 2021 roku;<br><br>i) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej z 2021 roku, w terminie określonym w tym przepisie;<br><br>j) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej z 2021 roku;<br><br>k) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej z 2021 roku;<br><br>l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.<br><br>**2**. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. a-e, Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej/ych umowy/umów, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.<br><br>**3.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej/ych umowy/umów,, Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej/ych umowy/umów, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od niniejszej/ych umowy/umów.<br><br>**4.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g, Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej/ych umowy/umów, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej z 2021 roku.<br><br>**5.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h, Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej/ych umowy/umów, w terminie 60 dni od dnia jej/ich zawarcia.<br><br>**6**. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i, Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej/ych umowy/umów, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej z 2021 roku.<br><br>**7.** Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej/ych umowy/umów w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do |

| | |
|---|---|
| | uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.<br><br>**8.** Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej/ych umowy/umów w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.<br><br>**9.** W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej/ych umowy/umów.<br><br>**10.** Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od niniejszej/ych umowy/umów jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia/roszczeń Nabywców o wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywców i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.<br><br>**11.** W przypadku odstąpienia od niniejszej/ych umowy/umów przez Dewelopera na podstawie ust. 7 lub ust. 8 niniejszego paragrafu, Nabywcy są zobowiązani wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia/roszczeń Nabywców o wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywców w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. |

**INNE INFORMACJE**

I. Informacja o:

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 zobowiązaniu 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. 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 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku;
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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,
b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy 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 zgodę 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP S.A, 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 PKO Bank Polski S.A,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w

granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku 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,

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).
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

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">… złotych brutto (w tym kwota … zł przypada na Lokal Mieszkalny, kwota … przypada na prawo korzystania z miejsca postojowego / komórki lokatorskiej / pomieszczenia na rowery / zewnętrznego miejsca parkingowego).</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">… m2</td></tr>
<tr><td>Cena m$^2$ powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">… złotych brutto</td></tr>
<tr><td>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td colspan="2">31.05.2028 rok</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>Budynek nr 2 – 7 kondygnacji</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td rowspan="2">Budynek nr 2 jest częścią projektowanego zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie Osiedla Słonecznego II.<br><br>Budynek nr 2 – siedmiokondygnacyjny wraz z infrastrukturą techniczną. Budynek podpiwniczony – na kondygnacji</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td></tr>
</table>

| | | |
|---|---|---|
| | | podziemnej zaprojektowano: stanowiska postojowe, komunikację dojazdową, komórki lokatorskie, pomieszczenia pomocnicze, pomieszczenia techniczne oraz pomieszczenia na rowery<br><br>Budynek B2 dwuklatkowy z wejściem dostępnym bezpośrednio z terenu. W klatkach schodowych zaprojektowano windy. Na kondygnacjach naziemnych zaprojektowano lokale mieszkalne, komunikacje i komórki lokatorskie w drugiej klatce schodowej – po jednej na każdym piętrze.<br><br>Budynek realizowany będzie w technologii tradycyjnej z elementami prefabrykowanymi. Fundamenty żelbetowe, ściany fundamentowe murowane oraz żelbetowe. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne piwnic gr. 24 cm. Ściany zewnętrzne części nadziemnej murowane z bloczków lub żelbetowe, ocieplone, wykończenie tynkiem mineralnym. Ściany wewnętrzne nośne gr. Od 18 do 24cm murowane z pustaków silikatowych lub inny równorzędny. Ścianki działowe z betonu komórkowego gr. 8/12 cm lub inny równorzędny. Stropy żelbetowe lub inne spełniające wymagania projektowe.<br>Płyty balkonowe żelbetowe.<br>W garażu posadzka przemysłowa betonowa, utwardzona.<br>Drzwi wiatrołapów aluminiowe.<br>Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych pełne – antywłamaniowe.<br>Obróbki blacharskie – z blachy ocynkowanej powlekanej<br>Brama garażowa podnoszona z napędem elektrycznym sterowana pilotem. |

| | | |
|---|---|---|
| | | Komunikacja wykończona w piwnicach poprzez malowanie 2 razy farbą, posadzki – szlichta cementowa bez wykończenia.<br><br>Klatki schodowe, korytarze: malowane 2 razy farbą, posadzki płytki gres.<br><br>Okna na klatkach schodowych:, potrójnie szklone.<br><br>Balustrady klatek schodowych: stalowe,<br><br>ZAGOSPODAROWANIE ZEWNĘTRZNE:<br><br>- wokół budynków zaplanowano zieleń niską oraz nasadzenia drzew<br><br>- układ komunikacyjny wypełnia cześć przestrzeni działki. Drogi zapewniają dojazd zarówno do garaży wielostanowiskowych podziemnych (oraz wiat śmietnikowych), wyznaczonych na powierzchni terenu. Chodniki tworzą wydzielone ciągi piesze. Częściowo ruch pieszych od miejsc postojowych do budynku będzie odbywał się po jezdniach manewrowych<br><br>- wiaty śmietnikowe poza budynkiem<br><br>- teren kompleksu budynków ogrodzony, furtka z domofonem, bramy wjazdowe na pilot.<br><br>- na terenie osiedla w centralnej jego części zlokalizowany będzie plac zabaw |
| | Liczba lokali w budynku | Budynek nr 2 - 47 lokali mieszkalnych |
| | Liczba miejsc garażowych i postojowych | Budynek nr 2 - 35 miejsc postojowych w hali garażowej oraz 12 miejsc postojowych zewnętrznych |
| | Dostępne media w budynku | - instalacja zimnej i ciepłej wody,<br>- instalacja kanalizacji sanitarnej,<br>- instalacja kanalizacji deszczowej,<br>- instalacja c.o. z węzła cieplnego,<br>- instalacje wentylacji mechanicznej w garażu podziemnym,<br>- instalacja elektryczna, oświetleniowa, i gniazd |

| | | |
|---|---|---|
| | | wtynkowych oraz siłowa (kuchnie elektryczne),<br>- instalacja domofonowa,<br>- instalacja odgromowa,<br>- instalacja telewizji kablowej,<br>- instalacja dzwonkowa,<br>- instalacja światłowodowa<br>- instalacja wentylacji hybrydowej lokali mieszkalnych. |
| | Dostęp do drogi publicznej | Zjazd drogowy z drogi publicznej gminnej (ulicy Kujawskiej) poprzez drogę wewnętrzną. |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | Lokal mieszkalny nr …. usytuowany w budynku nr 2 w Solcu Kujawskim ul. Kujawska , na …. (…. kondygnacji). | |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Lokal mieszkalny typu … o powierzchni … $m^2$, składający się z …….<br><br>WYKOŃCZONY ZGODNIE Z STANDARDEM:<br><br>STOLARKA OKIENNA<br>Okna PCV, kolor biały od wewnątrz, trzyszybowe, puszki podtynkowe elewacyjne z doprowadzonym zasilaniem bez uzbrojenia w silnik i pancerz<br>PARAPETY WEWNĘTRZNE<br>brak<br>PARAPETY ZEWNĘTRZNE<br>z blachy ocynkowanej powlekanej lub równorzędne<br>POSADZKI<br>szlichta cementowa bez wykończenia<br>ŚCIANY WEWNĘTRZNE<br>tynki gipsowe lub gładź gipsowa – ściany nośne<br>tynki gipsowe lub gładź gipsowa – ściany działowe<br>przecierka klejowa lub tynk gipsowy zatarty „na ostro” - łazienka<br>STROPY<br>Żelbetowe wykończone tynkiem gipsowym lub gładzią gipsową<br>DRZWI WĘWNĄTRZLOKALOWE<br>poza zakresem stanu deweloperskiego<br>DRZWI DO LOKALI MIESZKALNYCH<br>antywłamaniowe.<br>INSTALACJA ELEKTRYCZNA<br>z zamontowanym osprzętem bez punktów świetlnych<br>infrastruktura tv kablowej i cyfrowa telewizja naziemna doprowadzona do puszki gniazda antenowego w pokoju dziennym lub pokoju dziennym z aneksem kuchennym<br>domofon 1 szt.<br>instalacja internetowa doprowadzana do centralnego punktu dystrybucyjnego 1 szt. na mieszkanie – pokój dzienny lub pokój dzienny z aneksem kuchennym<br>OPOMIAROWANIE MEDIÓW DO LOKALI MIESZKALNYCH<br>energia elektryczna na podstawie umów zawartych przez Właściciela z gestorami mediów<br>centralne ogrzewanie, woda ciepła i zimna ze zdalnym odczytem służącym do rozliczeń indywidualnych w ramach wspólnoty mieszkaniowej | |

| | |
|---|---|
| | INSTLACJA WODOCIĄGOWA<br>Instalacja wody zimnej, ciepłej i cyrkulacyjnej wykonana z rur z tworzywa sztucznego, doprowadzanie przewodów pod projektowane punkty poboru w kuchni, natomiast w łazience wystawiona pętla do samodzielnego montażu punktu poboru wody<br>INSTALACJA KANALIZACYJNA<br>zakończenie podejść instalacji korkiem instalacyjnym doprowadzonych do punktu odbioru w kuchni. W łazience instalacja wystawiona z szachtu instalacyjnego zakończona korkiem instalacyjnym<br>INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA<br>rozprowadzenie instalacji system ogrzewania w warstwach posadzkowych. Grzejniki płytowe z zamontowanymi zaworami termostatycznymi w łazience grzejnik drabinkowy z zaworem termostatycznym<br>szafki z licznikami i rozdzielaczami instalacyjnymi zlokalizowano na kondygnacji w korytarzu poza lokalem mieszkalnym<br>WENTYLACJA<br>wentylacja mechaniczna niskociśnieniowa, hybrydowa<br>dla okapów kuchennych wentylacja grawitacyjna<br>BALKON<br>Bez wykończenia<br>KOMÓRKA LOKATORSKA<br>usytuowanie na poziomie podpiwniczenia oraz na każdym piętrze drugiej klatki budynku nr 2 po 1 sztuce w osobnym pomieszczeniu<br>szlichta cementowa bez wykończenia<br>ścianki systemowe w konstrukcji stalowej ocynkowanej – ażurowej lub murowane<br>POMIESZCZENIA NA ROWERY<br>usytuowanie na poziomie podpiwniczenia w obrębie hali garażowej<br>szlichta cementowa bez wykończenia<br>ścianki systemowe w konstrukcji stalowej ocynkowanej – ażurowej lub murowane<br>MIEJSCA POSTOJOWE<br>usytuowane na poziomie podpiwniczenia oraz na terenie zewnętrznym. Posadzka przemysłowa betonowa utwardzona w hali garażowej oraz kostka brukowa na terenie miejsc postojowych zewnętrznych, |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego | ***Nie dotyczy*** |
| 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 | ***Nie dotyczy*** |

| | |
|---|---|
| użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | |

**Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Jacek Ryba
Data: 2026.08.06 09:02:15 CEST

**Załączniki:**

1. Uchwała Nr XXXIV/232/2006 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 07 kwietnia 2006 r.,/Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 74, poz. 1253.
2. Uchwała Nr XXXVIII/292/10 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 29 czerwca 2010r./Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Z 2010 r. Nr 131, poz. 1672.
3. Uchwała Nr XXIII/164/2005 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 31 marca 2005 r./Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 66, poz. 1274.
4. Uchwała Nr LXXI/473/23 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 30 czerwca 2023 r./Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Poz. 4535.
5. Uchwała Nr XXVI/226/21 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 26 marca 2021 r./Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Poz. 1762.
6. Uchwała Nr XXVIII/205/26 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 30 czerwca 2026 r./Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Poz. 3257.
7. Rzut kondygnacji z oznaczeniem lokalu mieszkalnego.
8. Wzór umowy deweloperskiej.
9. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości), *ze wskazaniem zewnętrznego miejsca parkingowego [JEŚLI DOTYCZY].*
10. *Rzut kondygnacji podziemnej z zaznaczonym usytuowaniem miejsca postojowego / komórki lokatorskiej pomieszczenia na rowery [JEŚLI DOTYCZY]*
11. *Rzut ... kondygnacji z zaznaczonym usytuowaniem komórki lokatorskiej.*