



DOMRES Sp. z o.o.
Al. gen. W. Sikorskiego 403
35-304 Rzeszów

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 9 lutego 2026 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY inwestycji SIKORSKIEGO 45EF przy al. gen. W. Sikorskiego 45E i 45F
w Rzeszowie**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOMRES Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000264885	
Adres	al. gen. W. Sikorskiego 403 35-304 Rzeszów	
Nr NIP i REGON	NIP 8133478259	REGON 180173229
Nr telefonu	728 350 110	
Adres poczty elektronicznej	biuro@domres.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.domres.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

W latach 2009-2022 Domres Sp. z o.o. świadczyła kompleksowe usługi jako Generalny Wykonawca inwestycji budowlanych m.in. Staromieście Ogrody w Rzeszowie, LOFT Rzeszów w Krasnem.

HISTORIA I UDUKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	KAMIENICA SIKORSKIEGO, al. gen. W. Sikorskiego 55A, 35-304 Rzeszów
Data rozpoczęcia	Marzec 2024
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Listopad 2025
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	KAMIENICA PARK, ul. Powstańców Śląskich 6, 35-610 Rzeszów
Data rozpoczęcia	Maj 2022
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Maj 2024
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	

Adres	al. gen. W. Sikorskiego 45A, 45B, 45C, 35-304 Rzeszów	
Data rozpoczęcia	Maj 2007	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Grudzień 2009	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł	NIE	

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Rzeszów, al. gen. W. Sikorskiego, dz. nr 2801/1, 2801/2, 2801/3, 2801/4, 2801/5, 2801/6, 2801/7, obr. 209	
Nr księgi wieczystej	RZ1Z/00260677/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE WYSTĘPUJĄ	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji brak istniejących obiektów wpływających na warunki życia.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie występuje
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie występuje
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie występuje
	Miejscowy plan odbudowy	Nie występuje
	Inne	Nie występują
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie występuje
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie występuje
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie występuje
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie występuje
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie występuje
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie występują
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie występują

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie występują
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie występują
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie występują
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	Nie występują
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie występują
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie występują
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie występują
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie występują
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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	- Szerokość elewacji frontowej – od 13,0 m do 27 m dla pojedynczego segmentu budynku wielorodzinnego i 85,0 m dla części garażowej - Wysokość do kalenicy lub szczytu dachu – od 8,0 do 18,0 m (licząc od średniego poziomu terenu istniejącego przy głównym wejściu) - Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – od 8,0 do 12,0 m (licząc od średniego poziomu terenu istniejącego przy głównym wejściu)
	Forma architektoniczna	Budynek mieszkalny wielorodzinny
	Usytuowanie linii zabudowy	4,5 m od północnej granicy AB i 6,0 m od granicy BC, z wysunięciem balkonów, zadaszenia, wykuszy, etc. nie więcej jak o 1 m
	Intensywność wykorzystania terenu	- Nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej - Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem 0,31 +/- 5%
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedsięwzięcie deweloperskie nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu
	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	Nie dotyczy

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	W promieniu 1 km od w/w działek występują następujące MPZP: - nr 258/5/2015 z 27.08.2024 r. - nr 251/3/2013 z 17.11.2015 r. - nr 83/13/2004 z 28.10.2014 r. - nr 1/96 z 09.03.1999 r. Szczegółowe informacje dotyczące w/w MPZP oraz inwestycji dostępne są w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa lub na stronie https://brmr.erzeszow.pl/mapa, a także w Wydziale Inwestycji Urzędu Miasta Rzeszowa	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie	
Nr pozwolenia, data wydania, organ wydający	Decyzja nr 331/2024 znak AR-P.6740.292.2024.BP7 z 5 lipca 2024 r. wydana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa oraz Decyzja nr 66/2026 znak AR-P.6740.948.2025.BP7 z 9 lutego 2026 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji	8 lipca 2024 r., 9 lutego 2026 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), 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 prac budowlanych	Data rozpoczęcia: 13.01.2025 r. Data zakończenia: 31.05.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia, deweloperskiego	liczba budynków	1
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odległość pomiędzy segmentami – 12,85 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	środki własne – 30% kredytowanie oraz wpłaty ze sprzedaży budynków i lokali – do 70%	

Srodki ochrony nabywców	Otwarty bankowy rachunek powierniczy w Banku Spółdzielczym w Niechobrze - umowa z dnia 12 lutego 2025 r. Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 Ustawy zapewni Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia 12 lutego 2025 r. między Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie: <u>a) numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:</u> 28 9163 0009 2001 0010 5734 0011 <u>b) zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</u> Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w Banku Spółdzielczym w Niechobrze, to należący do Dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2016 r. poz. 1988, z późn. zm.) służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na jego indywidualny rachunek tylko na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tym Prospekcie, po zakończeniu i zatwierdzeniu przez osobę wyznaczoną przez bank poszczególnych etapów określonych w harmonogramie.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Niechobrze Niechobrz 118 36-047 Niechobrz
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest według następującego harmonogramu uzyskania pozwolenia na użytkowanie: Etap I – 23% kosztów (23%) – do 28.02.2025 r. Zakup nieruchomości i dokumentacja projektowo-techniczna; roboty zagospodarowania placu budowy; roboty ziemne z zabezpieczeniem wykopu (50%) Etap II – 13% kosztów (36%) – do 30.05.2025 r. Roboty ziemne z zabezpieczeniem wykopu (100%); płyta żelbetowa denna; konstrukcja poziomu -1 + strop nad poziomem -1; konstrukcja poziomu 0 + strop nad poziomem 0 (25%) Etap III – 13% kosztów (49%) – do 31.08.2025 r. Konstrukcja poziomu 0 + strop nad poziomem 0 (100%); konstrukcja poziomu 1 + strop nad poziomem 1; konstrukcja poziomu 2 + strop nad poziomem 2; konstrukcja poziomu 3 + strop nad poziomem 3 (50%); ścianki działowe (20%) Etap IV – 15% kosztów (64%) – do 31.10.2025 r. Konstrukcja poziomu 3 + strop nad poziomem 3 (100%); konstrukcja poziomu 4 + strop nad poziomem 4; ścianki działowe (80%); tynki wewnętrzne (70%); konstrukcja dachu i pokrycie wraz z obróbkami, rynny, rury spustowe (50%); podłóża – wylewki + posadzki (15%); instalacje elektryczne i teletechniczne (25%); instalacje wod-kan i wentylacja (25%); stolarka okienna i drzwi balkonowe PVC (25%) Etap V – 15% kosztów (79%) – do 31.03.2026 r. Konstrukcja dachu i pokrycie wraz z obróbkami, rynny, rury spustowe (100%); ścianki działowe (100%); stolarka okienna i drzwi balkonowe PVC (100%); wykończenie balkonów (100%); instalacje elektryczne i teletechniczne (65%); podłóża – wylewki + posadzki (65%); instalacje wod-kan i wentylacja (65%); elewacja (50%); tynki wewnętrzne (10%); zagospodarowanie terenu, zjazdu, miejsca postojowe, zieleń (10%) Etap VI – 11% kosztów (90%) – do 30.04.2026 r. Podłóża – wylewki + posadzki (100%); Instalacje elektryczne i teletechniczne (85%); instalacje wod-kan i wentylacja (85%); elewacja (80%); ślusarka stalowa i stolarka aluminiowa (75%); drzwi wejściowe do mieszkań + drzwi techniczne + bramy garażowe (50%); zagospodarowanie terenu, zjazdu, miejsca postojowe, zieleń (50%); wykończenie klatek schodowych (50%) Etap VII – 10% kosztów (100%) – do 31.12.2026 r. Instalacje elektryczne i teletechniczne (100%); instalacje wod-kan i wentylacja (100%); ślusarka stalowa i stolarka aluminiowa (100%); elewacja (100%); drzwi wejściowe do mieszkań + drzwi techniczne + bramy garażowe (100%); zagospodarowanie terenu, zjazdu, miejsca postojowe, zieleń (100%); wykończenie klatek schodowych (100%);

	dostawa i montaż dźwigów osobowych; wiata śmietnikowa wraz z zadaszeniem i utwardzeniem; pozwolenie na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena podana w Prospekcie nie ulega waloryzacji i jest ostateczna w kwocie netto. Zależnie od zmiany stawki VAT cena brutto może ulec zmianie odpowiednio do zmiany stawki podatkowej i w takiej sytuacji nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących zmiany podatku od towarów i usług. Z chwilą odstąpienia przez nabywcę od umowy, deweloper zobowiązuje się w terminie 7 dni od daty otrzymania oświadczenia o odstąpieniu do rozwiązania umowy oraz wypłaty kwoty wpłaconej nominalnie przez nabywcę w terminie 60 dni od daty rozwiązania umowy.
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 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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: - jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 - jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 - jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego - w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów - w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 - w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub - w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie - w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 - w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 - jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: - niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej - niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę

	prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej 3. Pozostałe 1. w przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, zwanej dalej Roszczeniem wpisanego na jego rzecz na podstawie zawartej umowy deweloperskiej. 2. Nabywca oświadcza, że w przypadku odstąpienia przez Dewelopera od przedmiotowej umowy deweloperskiej wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia wpisanego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Podstawą wykreślenia Roszczenia przez Dewelopera jest oświadczenie Dewelopera złożone przynajmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzające, iż Deweloper odstąpił od umowy deweloperskiej oraz zawierające, jako integralną część, wezwanie skierowane przez Dewelopera do Nabywcy do wykonania zobowiązania, bądź zobowiązań powstałych na podstawie niniejszej umowy 3. strony zgodnie oświadczają, że w przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 4. w przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron umowy, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą w wykonaniu umowy kwotę w jej nominalnej wysokości. Zwrot nastąpi w terminie 3 (trzech) miesięcy, albo od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, albo od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy; oświadczeń złożonych w formie prawem przewidzianej.
INNE INFORMACJE: Na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego inwestycja kredytowana przez Bank Spółdzielczy w Niechobrze i Bank Spółdzielczy w Żolyni. Deweloper oświadcza, że posiada zaświadczenie w/w banków w sprawie wyrażenia zgody na bezobciążeniowe odłączenie wydzielonego jako odrębna własność lokalu mieszkalnego, pomieszczenia przynależnego, miejsca postojowego w garażu wraz z odpowiednimi udziałami w części wspólnych budynku i udziałami w prawie gruntu, pod warunkiem wpłaty przez Nabywcę 100% ceny brutto sprzedaży wynikającej z zawartej Umowy Deweloperskiej. W siedzibie, Dewelopera w Rzeszowie przy al. gen. W. Sikorskiego 403, w godzinach od 7:00 do 14:00, osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z następującymi dokumentami: 1. Aktualnym stanem Księgi Wieczystej nr RZ1Z/00260677/2. 2. Kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego dewelopera 3. Kopią pozwolenia na budowę 4. Projektem architektoniczno – budowlanym 5. Sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata	
Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Niechobrze, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Niechobrze, – 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 w Niechobrzach korzysta także z następujących znaków towarowych: brak

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). 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 lub domu jednorodzinnego	... zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	... m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	... zł/m ²	
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	Do 31.03.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	4 kondygnacje nadziemne w jednym budynku mieszkalnym w dwóch segmentach jednoklatkowych połączonych wspólnym garażem podziemnym: Segment I (poziom 0, poziom 1, poziom 2, poziom 3 – komórki lokatorskie), Segment II (garaż poziom 0, poziom 1, poziom 2, poziom 3, poziom 4 – komórki lokatorskie) oraz jedna kondygnacja podziemna -1 (miejsca postojowe)
	technologia wykonania	ściany zewnętrzne murowane lub żelbetowe; ściany wewnętrzne murowane

	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 1 do niniejszego Prospektu Informacyjnego
	liczba lokali w budynku	22 (z zastrzeżeniem zmian wynikających z możliwości podziału i łączenia lokali mieszkalnych)
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Łącznie 27: 14 miejsc garażowych oraz 13 miejsc postojowych zewnętrznych
	dostępne media w budynku	• instalacja wod-kan • instalacja gazowa • instalację c.o. i c.c.w. z lokalnej kotłowni gazowej • instalacja elektryczna • instalacja teletechniczna • wentylacja mechaniczna
	dostęp do drogi publicznej	jest
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik 2 do niniejszego Prospektu Informacyjnego (karta mieszkania).	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego Prospektu Informacyjnego (karta mieszkania) Standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper określa Załącznik nr 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu	Do 31.03.2027 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31.03.2027 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Komórka lokatorska nr ... na poziomie ... w Segmencie ... o pow. użytkowej ... m²	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	... zł brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Do 31.03.2027 r.	

Podpis dewelopera oraz pieczęć firmowa

Załączniki:

1. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości
2. Rzutły kondygnacji z zaznaczeniem usytuowania lokalu (karta mieszkania)
3. Standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper określa Załącznik nr 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego
4. Rzut kondygnacji podziemnej z zaznaczonym miejscem postojowym i komórką lokatorską
5. Projekt umowy deweloperskiej
6. 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)



DOMRES Sp. z o.o.
Al. gen. W. Sikorskiego 403
35-304 Rzeszów
NIP: 8133478259

Stan na dzień sporządzenia: 16 stycznia 2025 r.

Załącznik nr 1 do PROSPEKTU INFORMACYJNEGO inwestycji SIKORSKIEGO 45EF przy al. gen. W. Sikorskiego 45E i 45F w Rzeszowie - Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości

I. Otoczenie

1. Teren

- teren wyrównany zgodnie ze spadkiem, obsiany trawą
- wykonanie utwardzonych dojeżdż i dojazdów z odwodnieniem
- wykonanie utwardzonych miejsc postojowych naziemnych wraz z odwodnieniem

2. Infrastruktura techniczna związana z otoczeniem budynku

- kanalizacja sanitarna
- kanalizacja deszczowa
- przyłącze wodociągowe
- przyłącze gazu
- przyłącze prądu
- przyłącze teletechniczne
- oświetlenie zewnętrzne

3. Drogi, chodniki i parkingi

- kostka brukowa lub betonowa
- parkingi z miejscami postojowymi naziemnymi

4. Rekreacja i zieleń

- trawniki

5. Miejsce gromadzenia odpadów

- osłona śmietnikowa na odpady stałe na podłożu utwardzonym posadowiona pomiędzy Segmentami

6. Ochrona

- domofon lub wideodomofon zlokalizowany przy wejściu do klatek schodowych budynku

II. Konstrukcja i wykończenie

1. Fundamenty

- płyta fundamentowa posadowiona na chudym betonie na gruncie rodzimym

2. Ściany zewnętrzne

- ściany garaży z żelbetu o gr. 25 cm
- ściany zewnętrzne z pustaków ceramicznych, bloczków sylikatowych lub betonu komórkowego gr. 24-25 cm lub żelbetowe, otynkowane tynkiem cienkowarstwowym, ocieplone styropianem o gr. od 15 cm do 20 cm

3. Ściany wewnętrzne

- ściany wewnętrzne nośne z pustaków ceramicznych AKU lub z bloczków sylikatowych o gr. 24-25 cm lub żelbetowe otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym lub gipsowym
- ściany szybu windowego monolityczne żelbetowe, malowane

4. Ściany działowe

- ściany działowe komórek lokatorskich z pustaków ceramicznych, gipsowych lub silikatowych o gr. od 8 cm do 10 cm
- ściany wewnętrzne działowe z pustaków ceramicznych, silikatowych lub gazobetonowych o gr. 8, 10 lub 12 cm otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym lub gipsowym

5. Ściany szachtów

- żelbetowe wylewane na mokro, zbrojone prętami stalowymi; prefabrykowane lub murowane z pustaków ceramicznych lub silikatowych grubości 12 cm
- 6. Słupy i rdzenie**
- żelbetowe wylewane na mokro, zbrojone prętami stalowymi lub prefabrykowane
- 7. Nadproża**
- żelbetowe wylewane na mokro, zbrojone prętami stalowymi lub prefabrykowane
- 8. Podciągi i wieńce**
- żelbetowe wylewane na mokro, zbrojone prętami stalowymi lub prefabrykowane
- 9. Stropy i posadzki**
- posadzka w garażach – przemysłowa z wylewką betonową z izolacją przeciwwodną
 - strop pomiędzy garażami a lokalami mieszkalnymi – termoizolacja wełną mineralną, płyta żelbetowa gr. 20 cm, izolacja akustyczna styropianem, warstwa odcinająca z folii budowlanej w łazienkach, wylewka betonowa lub cementowa
 - strop międzykondygnacyjny – tynk gipsowy lub cementowo-wapienny, płyta żelbetowa gr. 20 cm, izolacja akustyczna styropianem, warstwa odcinająca z folii budowlanej w łazienkach, wylewka betonowa lub cementowa
 - stop pomiędzy ostatnią kondygnacją mieszkalną a poddaszem – tynk gipsowy lub cementowo-wapienny, płyta żelbetowa gr. 20 cm, izolacja akustyczna styropianem, wylewka betonowa lub cementowa
 - strop nad ostatnią kondygnacją – płyta żelbetowa gr. 20 cm, płyty styropianowe lub wełna mineralna układane warstwami
- 10. Dach**
- więźba dachowa konstrukcji drewnianej
 - pokrycie dachu blachą
 - wiatroizolacja
 - odprowadzenie wody z dachu poprzez rynny i rury spustowe z PCV lub stalowe
 - obróbki blacharskie dachu, kominów, kapinosów z blachy stalowej powlekanej
 - przewody wentylacyjne i kominowe obudowane cegłą lub silikatem o gr. 12 cm, ocieplone styropianem gr. 10 cm, wykończone tynkiem cienkowarstwowym
- 11. Izolacje termiczne**
- ściany piwnic – do poziomu przemarzania gruntu styropian niskonasiąkliwy
 - ściany zewnętrzne – styropian gr. 15 cm, 18 cm i 20 cm
 - strop oddzielający pomieszczenia ogrzewane od nieogrzewanych – wełna mineralna lub styropian
 - strop nad ostatnią kondygnacją – wełna mineralna lub styropian
- 12. Izolacje przeciwwilgociowe**
- folia przeciwwilgociowa lub papa termozgrzewalna lub izolacja płynna
- 13. Balkony**
- tynk cienkowarstwowy, docieplenie od spodu styropianem, płyta żelbetowa balkonowa, izolacja papą termozgrzewalną lub izolacja płynna, wylewka betonowa zbrojona, warstwa wykończeniowa gresem mrozoodpornym lub płytka wentylowana
- 14. Balustrady i ślusarka**
- na klatkach schodowych balustrady metalowe malowane proszkowo lub nierdzewne lub z wypełnieniem szklanym
 - na balkonach balustrady metalowe malowane proszkowo lub nierdzewne lub z wypełnieniem szklanym
 - ślusarka aluminiowa i stalowa
 - parapety zewnętrzne z blachy powlekanej lub PVC o kolorze dopasowanym do kolorystyki budynku
- 15. Schody**
- żelbetowe zbrojone stalą lub prefabrykowane
- 16. Stolarka:**
- okienna: plastikowa (PVC), trzyszybowa z nawiewnikami; drzwi balkonowe plastikowe (PVC) z nawiewnikami
 - drzwiowa: drzwi wejściowe do mieszkań systemowe, antywłamaniowe
 - drzwi garażowe systemowe segmentowe

17. Tynki zewnętrzne

- tynk zewnętrzny cienkowarstwowy w kolorze białym

18. Kolorystyka

- ściany wewnętrzne i sufity klatek schodowych malowane farbami akrylowymi lub emulsyjnymi
- ściany zewnętrzne w kolorze białym
- murki oporowe, pochylnie, schody zewnętrzne w kolorze betonu
- pokrycie dachowe w kolorze szarym
- obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe w kolorze szarym

III. Klatka schodowa i części wspólne

1. Wejście do budynku

- tablica z numerem porządkowym na budynku lub numer naniesiony na elewację
- panel wideodomofonowy lub domofonowy
- drzwi wejściowe stalowe lub aluminiowe ze szkłem bezpiecznym i z samozamykaczem

2. Wyposażenie wejść do klatek

- instalacja domofonowa lub wideodomofonowa
- skrzynka na listy w środku lub na zewnątrz budynku

3. Biegi klatek schodowych

- wykończone płytkami gresowymi lub granitowe

4. Posadzki wejść i korytarzy

- płytki gresowe lub granitowe

5. Powłoki malarskie

- ściany i pomieszczenia ogólnodostępne malowane farbami akrylowymi lub emulsyjnymi, białymi lub kolorowymi
- elementy stalowe – zabezpieczone antykorozyjnie i malowane farbą do metalu
- elementy drewniane – zaimpregnowane

6. Kotłownia gazowa na poddaszu w Segmencie 45E

7. Winda osobowa od poziomu -1 do poziomu +2 w segmencie 45E oraz od -1 do +3 w segmencie 45F

8. Detektor gazu w garażu podziemnym

9. Instalacja odgromowa

Deweloper dokłada wszelkich starań, aby wizualizacje przedstawiające budynek były jak najbardziej realistyczne oraz – w trakcie budowy - dąży do uzyskania efektu przedstawionego na wizualizacjach. Informujemy jednak, że wizualizacje, foldery, katalogi oraz inne materiały reklamowe nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego i nie są podstawą dla określenia zobowiązań Dewelopera.



DOMRES Sp. z o.o.
Al. gen. W. Sikorskiego 403
35-304 Rzeszów
NIP: 8133478259

Stan na dzień sporządzenia: 16 stycznia 2025 r.

Załącznik nr 3 do PROSPEKTU INFORMACYJNEGO inwestycji SIKORSKIEGO 45EF przy al. gen. W. Sikorskiego 45E i 45F w Rzeszowie - Standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się Deweloper

I. Mieszkanie

1. Drzwi wejściowe do mieszkań:

- systemowe, antywłamaniowe wraz z progiem i wkładką

2. Ściany, sufity, posadzki

- ściany wewnętrzne nośne z pustaków ceramicznych AKU lub z bloczków sylikatowych lub żelbetowe o gr. 24-25 cm otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym lub gipsowym
- ściany wewnętrzne działowe z pustaków ceramicznych lub silikatowych o gr. 8, 10 lub 12 cm otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym lub gipsowym
- strop pomiędzy garażami a lokalami mieszkalnymi – termoizolacja wełną mineralną, płyta żelbetowa gr. 20 cm, izolacja akustyczna styropianem, warstwa odcinająca z folii budowlanej w łazienkach, wylewka betonowa lub cementowa
- strop międzykondygnacyjny – tynk gipsowy lub cementowo-wapienny, płyta żelbetowa gr. 20 cm, izolacja akustyczna styropianem, warstwa odcinająca z folii budowlanej w łazienkach, wylewka betonowa lub cementowa
- stop pomiędzy ostatnią kondygnacją mieszkalną a poddaszem – tynk gipsowy lub cementowo-wapienny, płyta żelbetowa gr. 20 cm, izolacja akustyczna styropianem, wylewka betonowa lub cementowa
- strop nad ostatnią kondygnacją – płyta żelbetowa gr. 20 cm, płyty styropianowe lub wełna mineralna układane warstwami
- na balkonach wykończenie płytkami gresowymi mrozoodpornymi lub wentylowanymi wraz z hydroizolacją
- na tarasach płytki brukowe lub deska kompozytowa

3. Okna i drzwi balkonowe

- plastikowe (PVC), trzyszybowe, z nawiewnikami

4. Parapety

- wewnętrzne – aglomarmur, granit lub płyta wiórowa w okleinie drewnopodobnej
- zewnętrzne (podokienniki) – blacha powlekana lub PVC o kolorze dopasowanym do kolorystyki budynku

5. Balkony, tarasy

- tynk cienkowarstwowy, docieplenie od spodu styropianem, płyta żelbetowa balkonowa, izolacja papą termozgrzewalną lub izolacja płynna, wylewka betonowa zbrojona, warstwa wykończeniowa gresem mrozoodpornym lub płytka wentylowana
 - na balkonach balustrady metalowe malowane proszkowo lub nierdzewne lub z wypełnieniem szklanym
 - przepierzenia balkonów nieprzezierne lub szczelbelkowe
 - przepierzenia ogródków nieprzezierne lub segmentowe
- 6. Instalacje c.o., grzejniki, instalacja wod.-kan.**
- w łazienkach: instalacja ogrzewania podłogowego
 - w pozostałych pomieszczeniach: instalacja ogrzewania podłogowego
 - instalacja wod.-kan. w łazience oraz aneksie kuchennym bez białego montażu
 - ciepłomierz oraz licznik wody ciepłej i zimnej znajdujący się we wspólnym szachcie na klatce schodowej
- 7. Wentylacja**
- wentylacja hybrydowa (nawiew grawitacyjny, wywiew mechaniczny)
 - przewody stalowe
- 8. Instalacja elektryczna i teletechniczna**
- podtynkowa z osprzętem bez lamp oświetleniowych, rozdzielnia elektryczna mieszkaniowa z opisem
 - biały montaż elektryczny
 - odbiornik wideodomofonu lub domofonu
 - instalacja antenowa, światłowodowa, rozdzielnia IT

II. Komórki lokatorskie:

- drzwi stalowe z wkładką
- ściany zewnętrzne murowane
- ściany działowe komórek lokatorskich z pustaków ceramicznych, gipsowych lub silikatowych o gr. 10 cm
- posadzka: płyta żelbetowa gr. 20 cm, izolacja akustyczna styropianem, wylewka cementowa
- wentylacja hybrydowa (nawiew grawitacyjny, wywiew mechaniczny)
- instalacja elektryczna – oświetlenie