



Data sporządzenia prospektu: 04.09.2025 r.

Data ostatniej aktualizacji prospektu: 12.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Kazimierza 42 TPPI Sp. z o.o. KRS 0001122962	
Adres	04-333 Warszawa, ul. Serocka 27 lokal 20	
Nr NIP i REGON	NIP 1133143489	REGON 529445362
Nr telefonu	(22) 509 65 65, (22) 509 65 00	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@k-42.pl	
Nr faksu	(22) 509 65 10	
Adres strony internetowej dewelopera	www.k-42.pl	www.tppi.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	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	09-400 Płock ul. Kazimierza Wielkiego 42, 107/8 i 108/1 obręb 0008 Śródmieście
Nr księgi wieczystej	PL1P/00143179/4
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	brak
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	budynek domu studenckiego "Wcześniak" graniczący z nieruchomością od strony wschodniej wraz z boiskiem zlokalizowanym od strony północnej, budynek mieszkalny wielorodzinny graniczący z nieruchomością od strony zachodniej (w budowie), stacja transformatorowa położona na terenie nieruchomości, budynek Domu Technika (Centrum konferencyjne) zlokalizowany po drugiej stronie ulicy Kazimierza Wielkiego.

⁴³ Część III w brzmieniu ustalonym do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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

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

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne 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
	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

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

- 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.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (3MN), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami (9MW), droga publiczna klasy zbiorczej (2.KZ.1/2), droga publiczna klasy głównej (1.KG.2/2)
	Maksymalna intensywność zabudowy	1(3MN), brak informacji (9MW)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	12-18 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – na działce budowlanej minimum 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na działce budowlanej minimum 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny
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
	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, miejscami parkingowymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wysokość zmienna: 5 kondygnacji - 16m, 6 kondygnacji - 19m 7 kondygnacji - 23m Szerokość elewacji frontowej - nieprzekraczająca 44,5 m.

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

	forma architektoniczna	Budynek o rozrzuźbionej bryle ze zmienną wysokością kondygnacji, dach płaski. Realizacja elewacji z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznych. malowanie elewacji w jasnych, pastelowych odcieniach: bieli, beżu, brązu, oliwki, szarości. budynek powinien charakteryzować się wyjątkową architekturą o niepowtarzalnej formie o dużych walorach architektonicznych z zastosowaniem eleganckich i trwałych materiałów wykończeniowych z zaleceniem stosowania okładzin ze szkła, drewna, kamienia naturalnego lub konglomeratów, cegły ceramicznej i wyrobów ceramicznych z jednoczesnym zakazem stosowania paneli blaszanych lub PCW, a także blach fałdowych. Dopuszcza się użycie blach i profili stalowych, jako "galanterii" w detalach elewacyjnych.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy: • dla 5 kondygnacji - 12,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Kazimierza Wielkiego; • dla 6 kondygnacji - 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Kazimierza Wielkiego; • dla 7 kondygnacji - 26,2 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Kazimierza Wielkiego;
	intensywność wykorzystania terenu	wielkość powierzchni nowej zabudowy do powierzchni działki – 30,4%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Część terenu wolnego od zabudowy należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną, zasięg źródła hałasu ograniczyć do terenu działki.
	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	dostęp do drogi publicznej od ulicy Kazimierza Wielkiego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	istniejąca sieć wodociągowa DN 110 w ul. Kazimierza Wielkiego, istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej ks1400 wzdłuż ul. Kazimierza Wielkiego, istniejąca kanalizacja deszczowa DN500 w ul. Kazimierza Wielkiego, istniejąca sieć elektroenergetyczna wraz ze stacją trafo położona na terenie nieruchomości, istniejąca sieć ciepła – zasilenie poprzez przyłącze zlokalizowane na działce Domu Studenckiego "Wcześniak", istniejąca sieć telekomunikacyjna wzdłuż ul. Kazimierza Wielkiego.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	zmienna od 16 do 23 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	budżet Miasta Płocka: – zagospodarowanie terenu rekreacji dla Skarpian - budżet obywatelski – oświetlenie ścieżki biegowej wokół Sobótki Wieloletnia Prognoza Finansowa: – odbudowa skarpy rzeki Brzeźnicy – przebudowa ciągu nadskarpowego i zagospodarowanie działek przy ul. Kazimierza Wielkiego - prace przygotowawcze – przebudowa ulicy Marii Konopnickiej, Juliana Tuwima – zagospodarowanie Jaru Brzeźnicy – zagospodarowanie terenu po pływalni miejskiej przy Alei Kobylińskiego
	decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy

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.

	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	budowa dróg gminnych – ul. Diamentowej, ul. Batalionu „Parasol”, ul. Batalionu "Zośka", ul. Pileckiego, ul. Willowej, ul. Wspólnej – planowane rozpoczęcie 2025 r.; rozbudowa ul. 3-Maja, ul. Cicheckiego, ul. Zdziarskiej, ul. Korczaka, ul. Dąbrowskiej – planowane rozpoczęcie 2025 r.
	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 budowy przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Płocka nr 196/2024 z 14 sierpnia 2024 r. ostateczna 21.08.2024 na rzecz TPPI SA, decyzja przenosząca nr 90/2025 z 5 maja 2025 r. ostateczna 12.05.2025 na rzecz Kazimierza 42 TPPI Sp. z o.o.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	WSU-III.6743.13.2025.PSz – sprzeciwu nie wniesiono	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	18.07.2025 - 30.06.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank S.A.
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%

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym..

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper oświadcza, że w dniu 10 września 2025 r. zawarł z mBankiem S.A. (Bank) umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr 498441/163/25/38/N. 2. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych przez Nabywcę na indywidualny rachunek przypisany Nabywcy. 3. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. 5. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z Ustawą, przed wypłatą środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 6. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. 7. Koszty kontroli ponosi Deweloper. 8. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego / domu jednorodzinnego objętego umową deweloperską. 9. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 10. Deweloper zobowiązany jest do dokonywania wpłaty składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. 11. Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy, a w przypadku umowy rezerwacyjnej - podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera. 12. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej w wysokości 0,45% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera - w przypadku umowy rezerwacyjnej. 13. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w ust 11. 14. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi.
--	---

	15. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w ust 11 i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram Inwestycji K-42
	ETAP E1 Organizacja i utrzymanie budowy – 15%; Roboty ziemne – 100%; Konstrukcja – 15%; Instalacje sanitarne – 2%; Instalacje elektryczne, teletechniczne i słaboprądowe – 2 %; Rozbiórki – 100% Planowany termin zakończenia etapu 30.09.2025 – 12% całego przedsięwzięcia deweloperskiego
	ETAP E2 Organizacja i utrzymanie budowy – 25%; Roboty ziemne – 100%; Konstrukcja – 41 %; Instalacje sanitarne – 2%; Instalacje elektryczne, teletechniczne i słaboprądowe – 2% Planowany termin zakończenia etapu 30.11.2025 – 10% całego przedsięwzięcia deweloperskiego
	ETAP E3 Organizacja i utrzymanie budowy – 35%; Konstrukcja – 64%; Ściany zewnętrzne osłonowe i wewnętrzne murowane – 33%; Instalacje sanitarne – 2%; Instalacje elektryczne, teletechniczne i słaboprądowe – 2,% Planowany termin zakończenia etapu 31.01.2026 – 10% całego przedsięwzięcia deweloperskiego
	ETAP E4 Organizacja i utrzymanie budowy – 45%; Konstrukcja – 88%; Ściany zewnętrzne osłonowe i wewnętrzne murowane – 66%; Instalacje sanitarne – 10%; Instalacje elektryczne, teletechniczne i słaboprądowe – 10% Planowany termin zakończenia etapu 31.03.2026 – 12% całego przedsięwzięcia deweloperskiego
	ETAP E5 Organizacja i utrzymanie budowy – 55%; Konstrukcja – 100%; Ściany zewnętrzne osłonowe i wewnętrzne murowane – 100%; Dach i pokrycie – 10%; Okna i drzwi, ślusarka aluminiowa, bramy – 50%; Tynki wewnętrzne i malowanie – 25%; Roboty kowalsko-ślusarskie – 4%; Instalacje sanitarne – 26%; Instalacje elektryczne, teletechniczne i słaboprądowe – 26% Planowany termin zakończenia etapu 31.05.2026 – 14% całego przedsięwzięcia deweloperskiego
	ETAP E6 Konstrukcja – 100%; Ściany zewnętrzne osłonowe i wewnętrzne murowane – 100%; Dach i pokrycie – 100%; Okna i drzwi, ślusarka aluminiowa, bramy – 50% ; Tynki wewnętrzne i malowanie – 58%; Podłoża i posadzki – 26%; Roboty kowalsko-ślusarskie – 69%; Elewacja – 50%; Instalacje sanitarne – 42%; Instalacje elektryczne, teletechniczne i słaboprądowe – 42% Planowany termin zakończenia etapu 31.07.2026 – 12% całego przedsięwzięcia deweloperskiego

	ETAP E7 Organizacja i utrzymanie budowy – 80%; Dach i pokrycie – 100%; Okna i drzwi, ślusarka aluminiowa, bramy – 62%; Tynki wewnętrzne i malowanie – 65%; Podłoga i posadzki – 39%; Roboty kowalsko-ślusarskie – 82%; Elewacja – 80%; Dźwigi osobowe – 81%; Instalacje sanitarne – 67%; Instalacje elektryczne, teletechniczne i słaboprądowe – 67% Planowany termin zakończenia etapu 31.10.2026 – 10% całego przedsięwzięcia deweloperskiego
	ETAP E8 Organizacja i utrzymanie budowy – 90%; Okna i drzwi, ślusarka aluminiowa, bramy – 94%; Tynki wewnętrzne i malowanie – 90%; Podłoga i posadzki – 51%; Roboty kowalsko-ślusarskie – 94%; Elewacja – 100%; Dźwigi osobowe – 100%; Instalacje sanitarne – 83%; Instalacje elektryczne, teletechniczne i słaboprądowe – 83%; Teren – 100% Planowany termin zakończenia etapu 31.12.2026 – 10% całego przedsięwzięcia deweloperskiego
	ETAP E9 Organizacja i utrzymanie budowy – 100%; Okna i drzwi, ślusarka aluminiowa, bramy – 100%; Tynki wewnętrzne i malowanie – 100%; Podłoga i posadzki – 100%; Roboty kowalsko-ślusarskie – 100%; Instalacje sanitarne – 100%; Instalacje elektryczne, teletechniczne i słaboprądowe – 100%; Formalne zakończenie prac; Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Planowany termin zakończenia etapu 28.02.2027 – 10% całego przedsięwzięcia deweloperskiego
	CAŁY PROJEKT K-42 RAZEM 100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie dotyczy

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	1. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym z 20 maja 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177 ze zm.) – dalej: „Ustawa deweloperska”; b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej; c) jeżeli Deweloper nie doręczył nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy deweloperskiej lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;

- d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej;
- e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej;
- f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę przedmiotu umowy deweloperskiej, w terminie umowy przyrzeczonej;
- g) w przypadku, gdy różnica pomiędzy powierzchnią planowaną a powierzchnią rzeczywistą przekraczać będzie 2%;
- h) w przypadku zmiany stawek podatku od towarów i usług VAT;
- i) 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 Ustawy deweloperskiej;
- j) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej;
- k) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;
- l) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej;
- m) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej;
- n) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28.02.2003 roku Prawo upadłościowe,
- o) w przypadku otrzymania przez nabywcę z dwóch banków odmownej decyzji dotyczącej uzyskania kredytu, przy czym w przypadkach, o których mowa w pkt a) – e) nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, w przypadku określonym w pkt f) przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie praw, o których mowa w umowie deweloperskiej na nabywcę, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy, a ponadto zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, w przypadku, o którym mowa w pkt i), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej, w przypadku, o którym mowa w pkt j) nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od jej zawarcia, w przypadku, o którym mowa w pkt k), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, w przypadku, o którym mowa w pkt. o, nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni od jej zawarcia.

	Deweloper może odstąpić od umowy deweloperskiej: a) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu lub do podpisania umowy przyrzeczonej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że nie stawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, c) w przypadku, naruszenia przez nabywcę specyfikacji standardu i nieprzywrócenia przez niego lokalu do stanu pierwotnego pomimo wezwania Dewelopera, jak również w przypadku zamontowania przez nabywcę niedozwolonych elementów na elewacji budynku, uszkodzenia budynku lub klatki schodowej przy wnoszeniu materiałów potrzebnych do wykończenia lokalu. Jeżeli w umowie deweloperskiej lub obowiązujących przepisach prawa termin odstąpienia od umowy deweloperskiej nie jest ustalony inaczej, dla każdej ze stron będzie to termin zawarcia umowy przyrzeczonej.
--	--

INNE INFORMACJE⁴⁴

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 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 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

⁴⁴ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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 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,

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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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 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,
- mBank S.A. 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		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2028	
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	Liczba kondygnacji	1 podziemna, od 6 do 7 kondygnacji naziemnych
	Technologia wykonania	Żelbetowa konstrukcja szkieletowa z żelbetowymi płytami stropowymi na żelbetowych słupach i ścianach
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszego prospektu (standard inwestycji)
	Liczba lokali w budynku	95
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	105 miejsc parkingowych w tym 6 miejsc dla osób niepełnosprawnych: 95 miejsc parkingowych w garażu podziemnym oraz 10 miejsc parkingowych naziemnych
	Dostępne media w budynku	prąd, woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, telekomunikacja, ciepło miejskie
	Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni z ulicy Kazimierza Wielkiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	zgodnie z projektem budowlanym i kartą katalogową	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	zgodnie z projektem budowlanym i kartą katalogową
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.06.2028
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.06.2028
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 dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Plan Zagospodarowania Terenu
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu
3. Rzut lokalu
4. Standard inwestycji i lokalu
5. Harmonogram budowy
6. Rzut komórki lokatorskiej lub boksu
7. Rzut miejsca postojowego
8. Wzór 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