Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Kraków, dnia …….
Data
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AKOPOL DEVELOPMENT sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, KRS: 0000071351	
Adres	os. Akademickie 9/B3, 31-866 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP: 675-12-64-493	REGON: 356358579
Numer telefonu	12 648 42 30	
Adres poczty elektronicznej	akopol@akopol.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.akopol.com	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

1. Spółka AKOPOL DEVELOPMENT (dawniej AKOPOL sp. z o.o.) powstała w 2001 roku, a 100% udziałów posiada Politechnika Krakowska im. Tadeusza Kościuszki. W czerwcu 2020 roku Spółka zakończyła budowę Osiedla Akademickiego w Krakowie z 9 budynkami wielorodzinnymi o łącznej powierzchni PUM ponad 29 tys. m² (mieszkania – 524, lokale usługowe – 4, garaże pod budynkami – 253, miejsc postojowych – 290).
2. W roku 2014 roku AKOPOL wybudował budynek usługowo-biurowo-mieszkalny z dwupoziomowym garażem podziemnym przy ul. św. Łazarza 13 (**realizowany przez AKOPOL jako generalnego wykonawcę**), kubatura: 15 160 m3; pow. użytkowa: 3 972,38 m2.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	os. Akademickie 6, 31-866 Kraków

Data rozpoczęcia	21.05.2010
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.02.2012

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	os. Akademickie 7, 31-866 Kraków
Data rozpoczęcia	21.05.2010
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.12.2013
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	os. Akademickie 8, 31-866 Kraków
Data rozpoczęcia	23.08.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.06.2020

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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Woj. Małopolskie, powiat krakowski, gmina Zielonki, miejscowość Bibice, ul. Graniczna, działki nr 402/3, 402/4, 402/6, 403/3, 403/4, 403/5, 405/3, 405/4, 405/5, 402/7; obr. ewidencyjny 0002.
Numer księgi wieczystej	KR1P/00537387/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów (brak obciążeń hipotecznych)

[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)]	Nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[33)]	Inwestycja znajduje się w obszarze Otuliny Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego na podstawie Rozporządzenia nr. 6 Wojewody Krakowskiego z dn. 16.05.1997 roku (Dz. Urz. W. K. Nr. 18, poz.113). Uwarunkowania wynikające z tego Rozporządzenia uwzględnione w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zielonki przyjętego uchwałą Rady Gminy nr. XXXI/111/2005 z dn. 18.11.2005 r. Dotyczą formy architektonicznej budynku, rodzaju i kolorystyki ścian zewnętrznych i dachu i jego kształtu oraz maksymalnej wysokości budynku.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała Nr. XXVIII/39/2021 Rady Gminy Zielonki z 17.06.2021 roku w sprawie zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zielonki”. Uchwała wraz z załącznikami umieszczona na BIP gminy Zielonki.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XXXI/111/2005 Rady Gminy Zielonki z dnia 18.11.2005 r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Działki nie znajdują się w obszarze rewitalizacji i na obszarze Strefy Rewitalizacji o którym mowa w art. 8 i art. 25 ustawy z dnia 9.10.2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz.485)
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	Nie dotyczy Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	do 40% (wskaźnik zabudowy terenu)
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość kalenicy 9 m

[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.

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
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.

inwestycyjnym	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ilość miejsc parkingowych w Części I wynosi 28, a w Części II 36 miejsc. Jest to zgodne z zapisami uchwały Rady Gminy Zielonki nr. XXXI/111/2005 obowiązującej w czasie uzyskiwania pozwolenia na budowę.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z par. 11 Uchwały Rady Gminy Zielonki nr XXXI/111/2005 z dnia 18.11.2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania Gminy Zielonki.
	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	Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji odbywa się drogą gminną (Ul. Graniczna) mającą połączenie z drogą krajową S7. Inwestor na mocy zawartej w dn. 19.12.2019 r. z gminą Zielonki tzw. Umowy drogowej o sygnaturze DK.7021.146.2019 wraz z aneksami zobowiązał się do współudziału w poniesieniu części kosztów jej przebudowy do standardu obejmującego kanalizację opadową, drogę asfaltową i chodnik.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Osiedle zostanie wyposażone w wodociąg i kanalizację sanitarną i opadową podłączone do sieci gminnych, energię elektryczną wraz instalacją przygotowaną do zamontowania ładowarek aut elektrycznych, ogrzewanie i ciepła woda użytkowa z pompy ciepła marki Viessmann, Internet.
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	Od strony północnej tereny upraw rolnych, od strony południowej pas zieleni izolacyjnej a następnie tereny zabudowy mieszkaniowej o parametrach tożsamych z zabudową inwestora.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy do 40% powierzchni działki,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokości 9 m do kalenicy dachu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Aktualny wymóg po zmianie zapisów planu zagospodarowania przestrzennego to 3 miejsca parkingowe na jeden lokal.

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Obowiązujące dokumenty planistyczne nie przewidują realizacji w promieniu 1 km żadnych inwestycji w tej kategorii.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	jw.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	jw.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	jw.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	jw.

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

	miejscowych planach odbudowy	jw.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	jw.
	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 obrocie prawnym funkcjonuje decyzja nr 12.2012 o „Zezwoleniu na realizację drogi" wydana przez Starostę krakowskiego w dn. 08.11.2012r. Dotycz budowy ul. Granicznej od drogi krajowej S7 do wjazdu na osiedle realizowane przez AKOPOL.
	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 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
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	Ostateczna decyzja nr AB.III-W.1.38.2020 z dnia 10.01.2020 r. wydana przez starostę krakowskiego i przeniesiona na rzecz spółki AKOPOL Sp. z o. o. decyzją ponownie starosty krakowskiego Nr. AB. III-W.2.45. 2022 z dn. 09.03.2022 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	07.02.2025 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 robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych I części: 09.05.2022 r. Planowane zakończenie prac budowlanych ~~etapu/~~części I: 30.06.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie Deweloperskie „Bibickie Wzgórze" obejmuje realizację łącznie 44 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej. Przedsięwzięcie to będzie realizowane jako następujące zadania inwestycyjne: **Część pierwsza w ramach którego realizowana jest budowa 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (bud. nr 13-32).** **Część druga będzie realizowane po zakończeniu budowy części pierwszej**. W ramach tego zadania będą realizowane 24 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej (bud. nr 1-12; 33-44).
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległości od granicy: **Część pierwsza:** 1) Budynek 13-14: - od granicy północnej – 47,55 m, - od granicy południowej – 11,44 m - od granicy wschodniej – 205,91 m, - od granicy zachodniej – 114,7 m, Odległość budynku od sąsiednich budynków wynosi odpowiednio: - odległość od budynku 13,14 do budynku 15,16 – 8,23 m, - odległość od budynku 13,14 do budynku 11,12 –8,36 m, - odległość od budynku 13,14 do budynku 29,30 – 19,44 m, 2) Budynek 15-16:

		- od granicy północnej – 47,33 m, - od granicy południowej – 9,7 m, - od granicy wschodniej – 238,15 m, - od granicy zachodniej – 82,53 m, Odległość budynku od sąsiednich budynków wynosi odpowiednio: - odległość od budynku 15,16 do budynku 13,14 –8,23 m, - odległość od budynku 15,16 do budynku 17,18 – 8,26 m, - odległość od budynku 15,16 do budynku 27,28 – 19,24 m, 3) Budynek 17-18: - od granicy północnej – 47,37 m, - od granicy południowej –7,68 m, - od granicy wschodniej –270,39 m, - od granicy zachodniej – 50,13 m, Odległość budynku od sąsiednich budynków wynosi odpowiednio: - odległość od budynku 17-18 do budynku 19,20 – 8,46 m, - odległość od budynku 17-18 do budynku 15,16 – 8,26 m, - odległość od budynku 17-18 do budynku 23,24 – 19,28 m, 4) Budynek 19-20: - od granicy północnej – 47,34 m, - od granicy południowej – 4,79 m, - od granicy wschodniej – 302,84 m, - od granicy zachodniej – 17,49 m, Odległość budynku od sąsiednich budynków wynosi odpowiednio: - odległość od budynku 19-20 do budynku 17-18 – 8,46 m, - odległość od budynku 19-20 do budynku 21-22 – 19,17 m, 5) Budynek 21-22: - od granicy północnej – 4 m, - od granicy południowej – 35,53 m, - od granicy wschodniej – 301,27 m, - od granicy zachodniej – 30,45 m, Odległość budynku od sąsiednich budynków wynosi odpowiednio: - odległość od budynku 21-22 do budynku 19-20 –19,17 m, - odległość od budynku 21-22 do budynku 23-24 –8,6 m, 6) Budynek 23-24: - od granicy północnej – 3,92 m, - od granicy południowej – 37,36 m, - od granicy wschodniej – 282,53 m, - od granicy zachodniej – 49,91 m, Odległość budynku od sąsiednich budynków wynosi odpowiednio: - odległość od budynku 23-24 do budynku 21-22 – 8,6 m, -odległość od budynku 23-24 do budynku 17-18 – 19,28 m -odległość od budynku 23-24 do budynku 25-26 – 20,17 m, 7) Budynek 25-26: - od granicy północnej – 4,01 m, - od granicy południowej – 39,45 m, - od granicy wschodniej – 251,95 m, - od granicy zachodniej – 80,40 m,

		Odległość budynku od sąsiednich budynków wynosi odpowiednio: - odległość od budynku 25-26 do budynku 23-24 – 20,17 m, odległość od budynku 25-26 do budynku 15-16 – 19,27 m, odległość od budynku 25-26 do budynku 27-28 – 8,6 m, 8) Budynek 27-28: - od granicy północnej – 4,01 m, - od granicy południowej – 40,20 m, - od granicy wschodniej – 232,48 m, - od granicy zachodniej – 99,39 m, Odległość budynku od sąsiednich budynków wynosi odpowiednio: - odległość od budynku 27-28 do budynku 25,26 – 8,6 m, - odległość od budynku 27-28 do budynku 29,30 – 19,85 m, - odległość od budynku 27-28 do budynku 15,16 – 19,24 m, 9) Budynek 29-30: - od granicy północnej – 4 m, - od granicy południowej – 41,79 m, - od granicy wschodniej – 201,87 m, - od granicy zachodniej – 131,07 m, Odległość budynku od sąsiednich budynków wynosi odpowiednio: - odległość od budynku 29-30 do budynku 31-32 – 8,60 m, - odległość od budynku 29-30 do budynku 27-28 – 19,85 m, - odległość od budynku 29-30 do budynku 13-14 –19,44 m, 10) Budynek 31-32: - od granicy północnej – 4,09 m, - od granicy południowej – 42,41 m, - od granicy wschodniej – 183,33 m, - od granicy zachodniej – 148,92 m, Odległość budynku od sąsiednich budynków wynosi odpowiednio: - odległość od budynku 31-32 do budynku 29-30 – 8,60 m, - odległość od budynku 31-32 do budynku 33-34 – 32,94 m, - odległość od budynku 31-32 do budynku 11-12 – 19,46 m, **Część druga:** 1) Budynek 1-2: - od granicy północnej – 47,07 m, - od granicy południowej – 6,88 m, - od granicy wschodniej – 11,86 m, - od granicy zachodniej – 309,13 m, Odległość budynku od sąsiednich budynków wynosi odpowiednio: - odległość od budynku 1-2 do budynku 43-44 – 18,57 m, - odległość od budynku 1-2 do budynku 3-4 – 8,42 m, 2) Budynek 3-4: - od granicy północnej – 46,81 m, - od granicy południowej – 7,3 m, - od granicy wschodniej – 44,07 m, - od granicy zachodniej – 277,33 m,

		Odległość budynku od sąsiednich budynków wynosi odpowiednio: - odległość od budynku 3-4 do budynku 1-2 – 8,42 m, - odległość od budynku 3-4 do budynku 5-6 – 8,28 m, - odległość od budynku 3-4 do budynku 41-42 – 18,43 m, 3) Budynek 5-6: - od granicy północnej – 47,58 m, - od granicy południowej – 8,82 m, od granicy wschodniej – 75,94 m, - od granicy zachodniej – 246,12 m, Odległość budynku od sąsiednich budynków wynosi odpowiednio: - odległość od budynku 5-6 do budynku 3-4 –8,28 m, - odległość od budynku 5-6 do budynku 7-8 – 8,31 m, - odległość od budynku 5-6 do budynku 39-40 – 19,45 m, 4) Budynek 7-8: - od granicy północnej – 47,51 m, - od granicy południowej – 11,53 m, - od granicy wschodniej – 108,41 m, - od granicy zachodniej – 215,09 m, Odległość budynku od sąsiednich budynków wynosi odpowiednio: - odległość od budynku 7-8 do budynku 5-6 – 8,31 m, - odległość od budynku 7-8 do budynku 9-10 – 8,40 m, - odległość od budynku 7-8 do budynku 35-36 – 19,55 m, 5) Budynek 9-10: - od granicy północnej – 47,62 m, - od granicy południowej – 12 m, - od granicy wschodniej – 140,69 m, - od granicy zachodniej – 180,26 m, Odległość budynku od sąsiednich budynków wynosi odpowiednio: - odległość od budynku 9-10 do budynku 7-8 – 8,40 m, - odległość od budynku 9-10 do budynku 11-12 – 8,25 m, - odległość od budynku 9-10 do budynku 33-34 – 19,42 m, 6) Budynek 11-12: - od granicy północnej – 47,76 m, - od granicy południowej – 12,77 m, - od granicy wschodniej – 173,25 m, - od granicy zachodniej – 147,80 m, Odległość budynku od sąsiednich budynków wynosi odpowiednio: - odległość od budynku 11-12 do budynku 9-10 – 8,25 m, - odległość od budynku 11-12 do budynku 13-14 – 8,36 m, - odległość od budynku 11-12 do budynku– 31-32 - 19,46 m, 7) Budynek 33-34: - od granicy północnej – 4,12 m, - od granicy południowej – 42,17 m, - od granicy wschodniej – 140,07 m, - od granicy zachodniej – 193,21 m,

		Odległość budynku od sąsiednich budynków wynosi odpowiednio: - odległość od budynku 33-34 do budynku 9-10 – 19,42 m, - odległość od budynku 33-34 do budynku 35-36 – 8,57 m, - odległość od budynku 33-34 do budynku 31-32 – 32,94 m, 8) Budynek 35-36: - od granicy północnej – 3,95 m, - od granicy południowej – 41,68 m, - od granicy wschodniej – 118,93 m, - od granicy zachodniej – 213,02 m, Odległość budynku od sąsiednich budynków wynosi odpowiednio: - odległość od budynku 35-36 do budynku 7-8 – 19,55 m - odległość od budynku 35-36 do budynku 33-34 – 8,57 m - odległość od budynku 35-36 do budynku 37-38 – 19,42 m 9) Budynek 37-38: - od granicy północnej – 3,99 m - od granicy południowej – 39,21 m - od granicy wschodniej – 73,27 m - od granicy zachodniej – 261,93 m Odległość budynku od sąsiednich budynków wynosi odpowiednio: - odległość od budynku 37,38 do budynku 35-36 – 19,42 m - odległość od budynku 37,38 do budynku 39-40 – 8,60 m - odległość od budynku 37,38 do budynku 5-6 – 19,81 m 10) Budynek 39-40: - od granicy północnej – 4 m - od granicy południowej – 39,02 m - od granicy wschodniej – 69,68 m - od granicy zachodniej – 262,91 m Odległość budynku od sąsiednich budynków wynosi odpowiednio: - odległość od budynku 39-40 do budynku 5-6 – 19,45 m - odległość od budynku 39-40 do budynku 37-38 – 8,60 m - odległość od budynku 39-40 do budynku 41-42 – 20,26 m 11) Budynek 41-42: - od granicy północnej – 4,17 m - od granicy południowej – 36,27 m - od granicy wschodniej – 39,75 m - od granicy zachodniej – 293,37 m Odległość budynku od sąsiednich budynków wynosi odpowiednio: - odległość od budynku 41-42 do budynku 39-40 – 20,26 m - odległość od budynku 41-42 do budynku 3-4 – 18,43 m - odległość od budynku 41-42 do budynku 43-44 – 8,60 m 12) Budynek 43-44: - od granicy północnej – 4,51 m - od granicy południowej – 35,99 m - od granicy wschodniej – 20,19 m - od granicy zachodniej – 312,14 m

		Odległość budynku od sąsiednich budynków wynosi odpowiednio: - odległość od budynku 1-2 do budynku 43-44 – 18,57 m - odległość od budynku 43-44 do budynku 41-42 - 8,60 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego: Na podstawie normy PN-ISO 9836/1997 oraz rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r. poz. 462 ze zm.), w celu ustanowienia odrębnej własności Lokalu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Dewelopera – 66% Pozostałe środki z wpłat nabywców lokali. Deweloper nie wyklucza również pozyskania w trakcie trwania inwestycji finansowania zewnętrznego w postaci kredytu zabezpieczonego hipoteką na nieruchomości z jednoczesnym obowiązkiem bezobciążeniowego wyodrębniania lokali i przenoszenia ich własności na nabywców.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Tak
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[77)]	Zgodnie z przepisami
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z zasadami Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**ETAP I 30.06.2022 r.** Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu o projekt budowlany. Ogrodzenie terenu budowy, organizacja zaplecza budowy, wykonanie robót ziemnych. Stan zerowy – fundamenty, ściany fundamentowe, zasyp, chudy beton (bez obsypu zewnętrznego) **ETAP II 31.12.2022 r.** Stan surowy otwarty (ściany konstrukcyjne i działowe) z konstrukcją dachową (bez pokrycia dachowego).	

[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.

* Niepotrzebne skreślić.

	ETAP III 31.07.2023 r. Wstawienie stolarki okiennej, instalacje elektryczne wewnętrzne (bez osprzętu), instalacje wod.-kan. wewnętrzne w 6 budynkach, obsyp zewnętrzny budynków. **ETAP IV 30.10.2023 r.** Tynki wewnętrzne w 10 budynkach, pokrycie dachowe, instalacje wod.-kan. wewnętrzne w 8 budynkach, instalacja ogrzewania podłogowego w 6 budynkach (bez osprzętu i montażu pompy ciepła), wylewki cementowe w 6 budynkach. **ETAP V 31.12.2023 r.** Tynki wewnętrzne w 6 budynkach, instalacje wod.-kan. wewnętrzne w 6 budynkach, instalacja ogrzewania podłogowego w 4 budynkach (bez osprzętu i montażu pompy ciepła), instalacja wentylacji mechanicznej w 6 budynkach (bez montażu rekuperatorów), wylewki cementowe w 4 budynkach, elewacja na 8 budynkach (bez okładzin HPL i wyprawy cokołu) , balustrady na 8 budynkach (bez balustrad schodowych), montaż ościeżnic drzwi zewnętrznych (bez skrzydeł). **ETAP VI 31.03.2024 r.** Tynki wewnętrzne w 4 budynkach, instalacja wentylacji mechanicznej w 14 budynkach (bez montażu rekuperatorów), instalacja ogrzewania podłogowego w 10 budynkach (bez osprzętu i montażu pompy ciepła), wylewki cementowe w 10 budynkach, , elewacja na 12 budynkach (bez okładzin HPL i wyprawy cokołu) , balustrady na 12 budynkach (bez balustrad schodowych), sieci i przyłącza wod.-kan., ocieplenie poddasza wraz z zabudowami w 14 budynkach. **ETAP VII 30.06.2024 r.** Zakończenie budowy budynku gospodarczego, hydroforni, zagospodarowanie terenu, montaż osprzętu elektrycznego, instalacje elektryczne zewnętrzne, montaż pomp ciepła i rekuperatorów, montaż skrzydeł drzwiowych, ocieplenie poddasza wraz z zabudowami w 6 budynkach, wykończenie balkonów, wykonanie okładzin HPL i wyprawy cokołu, montaż balustrad schodowych, zakończenie budowy i uzyskanie ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie części pierwszej. **ZAKOŃCZENIE I ETAPU INWESTYCJI** Dnia 07.02.2025 r. spółka uzyskała ostateczną Decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (Decyzja nr 49/U/2025 r.), udzielającą pozwolenia na użytkowanie inwestycji.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie przewiduje waloryzacji cen

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. Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy w każdym z następujących przypadków: **a)** jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 wyżej powołanej ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2021.1177 z dnia 2021.06.30), **b)** jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach do prospektu informacyjnego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 wyżej powołanej ustawy, **c)** 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, **d)** jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, **e)** jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,- **f)** w przypadku nieprzeniesienia na nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, **g)** 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, **h)** 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;

	i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie, **j)** w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11, **k)** w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy, **l)** jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. **2.** W przypadkach, o których mowa w pkt 1 lit. a) – e) tego ustępu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. **3.** W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. f) tego ustępu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności nieruchomości, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. **4.** Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. **5.** Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w akcie notarialnym, 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. **6.** Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru budynku mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcy prawo własności nieruchomości i udziału w nieruchomości, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, w terminie 30 dni od dnia doręczenia drugiego wezwania, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **7.** W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości i zobowiązuje się złożyć odrębne oświadczenie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabyw- cę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 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 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 zaspokaja- niu 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 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 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 Alior Banku, 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 restruktury- zacji (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 Alior Banku [nazwa banku prowadzącego
mieszkaniowy rachunek powierniczy],

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w gra- nicach 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, syste- mie 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,
- Alior Bank [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">.....zł</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">.....m^2</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">.....zł</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">.....</td></tr>
<tr><td rowspan="2">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>Część pierwsza – Budynek 13-32 – 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe.
Część druga – Budynek 1-12; 33-44. –
3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe.</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Fundamenty
- ławy fundamentowe żelbetowe wylewane
- ściany fundamentowe z pustaków zalewowych,
Ściany i słupy konstrukcyjne
- ściany i słupy konstrukcyjne żelbetowe wylewane
- ściany konstrukcyjne murowane: pustaki ceramiczne gr. 18,8 cm,
- ocieplenie: styropian EPS gr.20 cm,
Ściany między mieszkaniowe
- ściany murowane: pustaki ceramiczne gr. 18,8 cm,
- tynk gipsowy jednowarstwowy maszynowy obustronnie gr. 1,5 cm
Ściany działowe kuchni i łazienek
- ściany murowane: pustak ceramiczny gr. 11,5 cm
- tynk gipsowy / cementowo – wapienny jednowarstwowy maszynowy obustronnie gr. 1,5 cm
Ściany działowe
- ściany murowane: pustak ceramiczny gr. 11,5 cm tynk gipsowy maszynowy</td></tr>
</table>

		jednowarstwowy gr. 1,5 cm obustronnie Ściany poddasza użytkowego - konstrukcja drewniana szkieletowa Stropy - Żelbetowe monolityczne, Dach - Konstrukcja drewniana z pokryciem blachą z paneli na „klik”
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia”.
	Liczba lokali w budynku	Etap 1 – 20 budynków – 40 mieszkań Etap 2 – 24 budynki – 48 mieszkań
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Etap 1 – 28 miejsc postojowych Etap 2 – 36 miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	Woda i kanalizacja miejska, centralne ogrzewanie z powietrznej pompy ciepła, energia elektryczna
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do ul. Granicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem „Rzut kondygnacji”.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem „Standard wykończenia” i Rzut kondygnacji”
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31.12.2023 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**…….. r.**
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. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. 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, uciążliwoś

Załącznik do Prospektu Informacyjnego z dn. ……. r. – Zakres i standard prac

Budynek – wykończenie zewnętrzne i wewnętrzne:

1) Ściany zewnętrzne konstrukcyjne: ceramiczne lub/i żelbetowe (zgodnie z projektem konstrukcji);
2) Ściany wewnętrzne konstrukcyjne: ceramiczne lub/i żelbetowe (zgodnie z projektem konstrukcji);
3) Ściany działowe: murowane z pustaków ceramicznych;
4) Stropy i schody żelbetowe;
5) Izolacja cieplna: styropian na elewacji oraz wełna mineralna na poddaszu;
6) Okładzina elewacyjna: tynk cienkowarstwowy silikonowy, tynk cienkowarstwowy „efekt betonu", płytka klinkierowa IZOFLEX, tynk mozaikowy w części cokołu;
7) Dach skośny pokryty blachą panelową na rąbek typu „klik", dachy płaskie wykończone membraną PCV;
8) Balustrady balkonowe, schodowa i portfenetry: stal nierdzewna malowane proszkowo;
9) Obróbki blacharskie, podbitka, rury spustowe i parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej;
10) Balkon: Izolacja z folii PCV;
11) Schody zewnętrzne: stopnie i spoczniki prefabrykowane żelbetowe;
12) Podest przy wejściu do mieszkania na piętrze wykończony płytkami lub żywicą;
13) Ogródki: opaska żwirowa dookoła budynku, w pozostałej części zasiana trawa;

Lokal mieszkalny:

1) Wylewki cementowe;
2) Tynki gipsowe;
3) Instalacje podstropowe i piony kanalizacyjne zabudowane płytami GK (poza pomieszczeniem gospodarczym)
4) Poddasze wykończone płytami GK;
5) Ścianki kolankowe na poddaszu z płyt GK;
6) Stolarka okienna – okna z PCV trzy szybowe – kolor zewnętrzny: Sheffield Oak Alpine, kolor wewnętrzny: biały, drzwi balkonowe/tarasowe przesuwne, okna dachowe drewniane uchylne;
7) Drzwi wejściowe antywłamaniowe;

8) Schody żelbetowe wewnętrzne bez okładziny i balustrad;
9) BRAK: parapetów wewnętrznych, stolarki drzwiowej wewnętrznej, urządzeń i białego montażu;
10) Zbiornik na deszczówkę z odpływem, dla mieszkania na parterze do wykorzystania na cele podlewania zieleni;
11) Pomieszczenie gospodarcze wykończone płytkami typu gres na podłodze i ścianach do ok. wys. 210 cm.

Instalacje:

1) Instalacja zimnej wody użytkowej;
2) Instalacja ciepłej wody użytkowej - pompa ciepła powietrze-woda Viessmann;
3) Instalacja centralnego ogrzewania – pompa ciepła powietrze-woda Viessmann, ogrzewanie podłogowe wraz z elektrycznymi grzejnikami łazienkowymi;
4) Przygotowana instalacja pod montaż stacji uzdatniania wody (bez montażu stacji);
5) Zawór czerpalny na elewacji dla mieszkania na parterze;
6) Instalacja elektryczna;
7) Instalacja internetowa, TV;
8) Instalacja wideodomofonowa;
9) Instalacja elektryczna pod montaż klimatyzacji;
10) Instalacja wentylacji mechanicznej z rekuperatorem;
11) Instalacja podłączenia wyciągu z okapu;
12) Osprzęt elektryczny (kompletna mieszkaniowa tablica bezpiecznikowa, wyłączniki, gniazda);
13) Indywidualne opomiarowanie mediów;
14) Instalacja fotowoltaiczna;
15) Urządzenie przeciwzalewowe zlokalizowane w posadzce dużych łazienek mieszkań na parterze w bud. 23, 24, 28, 32.

Zagospodarowanie terenu:

1) Obsługa komunikacyjna poprzez zjazd: z ul. Granicznej;
2) Droga wewnętrzna, chodniki, miejsca postojowe wykonane z kostki brukowej, tereny zielone uporządkowane;
3) Ogrodzenie całości osiedla oraz wydzielenie indywidualnych ogródków: ogrodzenie panelowe;
4) Wiata śmietnikowa usytuowana przy wjeździe na osiedle;
5) Oświetlenie terenu zgodnie z projektem;

6) Brama wjazdowa na pilota oraz furtka z kontrolą dostępu;
7) Skrzynki pocztowe przy furtce na osiedle;
8) Budynek gospodarczy przy wiacie śmietnikowej;