

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst.

PROSPEKT INFORMACYJNY - Przedsięwzięcie deweloperskie Centralna Vita
Zadanie Inwestycyjne 2 – budynki F - Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Deweloper | Develia S.A. (dawniej LC CORP S.A.) KRS 0000253077 |
| | Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG) |
| Adres | Adres Siedziby spółki: ul. Gen. Romualda Traugutta 45, 50 – 416 Wrocław Adres Biura Sprzedaży: ul. Grzegórzecka 79C/LU1, 31-559 Kraków |
| | Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej |
| Numer NIP i REGON | 8992562750 020246398 |
| | NIP, o ile został nadany REGON, o ile taki posiada |
| Numer telefonu | Centrala: 71/798 80 10 Biuro Sprzedaży: 12/350 57 27 |
| Adres poczty elektronicznej | biuro@develia.pl |
| Numer faksu | 71/798 80 11 |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.develia.pl |
| II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA | |
| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA: | |
| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) | |
| Adres | Centralna Park – etap IX Ul. Romana Ciesielskiego 4B, Kraków |
| Data rozpoczęcia | 15.02.2022 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 10.11.2023 |
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |

Kierownik Działu Sprzedaży
Paweł Niedziela

| | |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Adres | Centralna Park – etap VIII Ul. Romana Ciesielskiego 6A, Kraków |
| Data rozpoczęcia | 16.03.2022 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 27.10.2023 |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
| Adres | Centralna Park – etap IX Ul. Romana Ciesielskiego 4B, Kraków |
| Data rozpoczęcia | 15.02.2022 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 10.11.2023 |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 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 | Działka 216/325 (powstała na podst. Decyzji numer 418/2024 wydanej przez Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 14 czerwca 2024 r. po podziale działki 216/255), obręb 054. Brak nadanego adresu administracyjnego. |
| Nr księgi wieczystej | KR1P/00693143/3 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Brak wpisów |

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

Kierownik Działu Sprzedaży
Paweł Niedziela



| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 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 ³ | Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) – zgodnie z załącznikiem numer 4 | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | 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 | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |

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. dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
2. lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3. ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4. ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5. wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6. utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7. uznania zabytku za pomnik historii,
8. określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9. ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem | Przeznaczenie terenu | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵ | Maksymalna powierzchnia zabudowy | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| 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 | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | forma architektoniczna | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | usytuowanie linii zabudowy | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | intensywność wykorzystania terenu | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu"

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | nadziemna intensywność zabudowy | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | wysokość zabudowy | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ Zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | miejscowych planach odbudowy | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | 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 | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |

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.

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Zgodnie z załącznikiem numer 4 |

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

| | | |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Czy jest pozwolenie na budowę | <input checked="" type="checkbox"/> tak* | <input type="checkbox"/> nie* |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | <input checked="" type="checkbox"/> tak* | <input type="checkbox"/> nie* |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone | <input checked="" type="checkbox"/> tak* | <input type="checkbox"/> nie* |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | Decyzja NR 163/6740.1/2024 - Prezydent Miasta Krakowa. | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Nie dotyczy | |

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

| | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------|
| 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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy | | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | Nie dotyczy | | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | Rozpoczęcie budowy nastąpił do dnia 02.08.2024 r. Zakończenie budowy nie później niż 15.01.2026 r. | | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego | Liczba budynków | 1 budynek | |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami) | Nie dotyczy | |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | PN-ISO/9836:2015-12 | | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | 20 % środki własne, 80 % wpłaty klientów. | |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | | |
| Środki ochrony nabywców | Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy | otwarty* | zamknięty* |
| | | | |
| Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny | 0,45% | | |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Zaplata ceny następować będzie na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty na podstawie Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego. Na rzecz Kupującego Bank lub kasa otworzy indywidualne konto w ramach Rachunku będącym indywidualnym rachunkiem Nabywcy o identyfikatorze w | | |

Kierownik Działu Sprzedaży

Paweł Niedziela

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>standardzie NRB, generowanym przez Posiadacza Rachunku dla każdej Umowy Deweloperskiej, służącym Nabywcy do dokonywania wpłat (zwane dalej także jako „SUBKONTO”), na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywcę o numerze:</p> <p>Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst.</p> <p>Wszelkie koszty prowadzenia zarówno Rachunku, jak i Subkonta ponosi w całości Deweloper. Posiadacz Rachunku nie jest uprawniony do wypowiedzenia umowy, natomiast w razie wypowiedzenia umowy przez Bank lub kasę, Posiadacz Rachunku zobowiązany jest – w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia Umowy – założyć rachunek powierniczy w innym banku lub kasie oraz złożyć w Banku lub kasie prawidłową dyspozycję przelewu na ten rachunek środków zgromadzonych na Rachunku. Bank lub kasa przekazuje środki zgromadzone na Rachunku na rachunek powierniczy otwarty w innym banku w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od złożenia w Banku lub kasie przez Posiadacza Rachunku dyspozycji przelewu środków na ten rachunek. Na żądanie Banku lub kasy Posiadacz Rachunku zobowiązany jest udokumentować w Banku lub kasie fakt zawarcia z innym bankiem lub inną kasą umowy rachunku powierniczego. W przypadku niezłożenia przez Posiadacza Rachunku dyspozycji, o której mowa powyżej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia Umowy Bank lub kasa zwraca środki zgromadzone na Rachunku Nabywcy. Rachunek może być wykorzystany wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych Posiadaczowi rachunku przez Nabywców, w celu dokonania zapłaty w częściach, w miarę postępu procesu budowlanego, ceny nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego, nabywanego przez Nabywców od Posiadacza rachunku w całości lub w części ułamkowej w wykonaniu zobowiązań wynikających z umów deweloperskich lub umów, o których mowa w art. 2 ust 1 pkt 2 i pkt 3 oraz ust. 2 i 3 ustawy</p> <p>Bank lub kasa będzie dokonywał wypłat z Rachunku na rzecz Dewelopera zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego (opisanym w prospekcie), po zakończeniu poszczególnych etapów tam określonych oraz po potwierdzeniu zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego przewidzianego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego w wyniku kontroli przeprowadzonej przez Bank lub kasę na podstawie wpisu w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank lub kasę osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Szczegółowe zasady kontroli Banku określone są w art. 16 ust. 1 i 3 oraz art. 17 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej także Ustawą Deweloperską)</p> |
| <p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p> | <p>Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna</p> |
| <p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> | <p>1. Zakup gruntu i rozpoczęcie budowy (ogrodzenie placu budowy) 20% - 02.08.2024 r. 2. Wykonanie płyty fundamentowej – 10% (narastająco 30) - 30.12.2024 r. 3. Stan zerowy – 10% (narastająco 40%) 31.03.2025 r.</p> |

Kierownik Działu Sprzedaży
Paweł Niedziela

| | |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>4. Ściany III piętra wraz ze stropem – 10% (narastająco 50%) - 15.05.2025r.</p> <p>5. Stan surowy otwarty. Wszystkie ściany zewnętrzne, płyta nad ostatnimi kondygnacjami, attyki – bez warstw wykończeniowych stropodachu nad ostatnimi kondygnacjami – 10% (narastająco 60%) - 30.07.2025 r.,</p> <p>6. Stan surowy zamknięty. Ściany działowe; wykończenie stropodachu nad ostatnimi kondygnacjami w zakresie ocieplenia oraz izolacji przeciwwodnej i warstwy dociskowej, z obróbkami blacharskimi attyki; stolarka okienna, stolarka drzwiowa zewnętrzna; wykonanie zabudowy stolarki aluminiowej w usługach – 10% (narastająco 20%) - 30.09.2025r.,</p> <p>7. Elewacja bez balustrad, instalacje wewnętrzne (podtynkowe, podposadzkowe), tynki, posadzki. Instalacje będą wykonywane w zakresie niezbędnym do wykonania tynków wewnętrznych i posadzek – 20% (narastająco 90%) - 30.11.2025 r.,</p> <p>8. Zakończenie budowy – 10% (narastająco 100%) - 15.01.2026 r.,</p> |
| <p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p> | <p>Waloryzacja rozumiana jako zmiana ceny w odniesieniu do zmiany siły nabywczej pieniądza nie jest dopuszczana, zmiana ceny jest możliwa w razie zmiany stawki VAT oraz powierzchni mieszkania.</p> <p>W razie zmiany Stawki VAT powodującej zmianę Ceny brutto, kolejna część Ceny brutto, której termin zapłaty przypada po zmianie Stawki VAT zostanie odpowiednio zmieniona tj. zwiększona lub zmniejszona stosownie do zmiany Stawki VAT. W przypadku zmiany Stawki VAT Deweloper zawiadomi Nabywcę o zmianie Ceny brutto. W przypadku wzrostu Ceny brutto w wyniku zmiany Stawki VAT, Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Kupującego o wzroście Ceny brutto oraz do otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny brutto w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia odstąpienia od umowy.</p> <p>Jeżeli obmiar powykonawczy Lokalu wykaże inną powierzchnię użytkową w stosunku do powierzchni określonej w Umowie:</p> <p>a) większą niż ta powierzchnia – Cena Lokalu zostanie zwiększona o kwotę wynoszącą Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. VAT, w stawce obowiązującej w dniu zawarcia niniejszej umowy za każdy pełen dodatkowy metr kwadratowy powierzchni Lokalu. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie zwiększona Cena lokalu zostanie obliczona proporcjonalnie. W takim przypadku Deweloper poinformuje o zmianie Ceny Lokalu Nabywcę. W przypadku zwiększenia powierzchni Lokalu o więcej niż 1,5% względem projektowanej powierzchni i zwiększenia z tego powodu Ceny Lokalu Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia Go o wzroście Ceny Lokalu oraz otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia odstąpienia od umowy, przy czym prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało w przypadku, gdy powiększenie powierzchni Lokalu o ponad 1,5% względem projektowanej powierzchni powstanie na skutek zmian Lokatorskich wprowadzonych przez Nabywcę.</p> <p>b) mniejszą niż ta powierzchnia – Cena Lokalu zostanie obniżona o kwotę wynoszącą Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. zI w tym podatek VAT, w stawce obowiązującej w dniu zawarcia umowy za każdy pełen brakujący metr</p> |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>kwadratowy powierzchni Lokalu. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie zmniejszona Cena Lokalu zostanie obliczona proporcjonalnie. W przypadku zmniejszenia powierzchni Lokalu o więcej niż 1,5% względem projektowanej powierzchni, Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmniejszeniu powierzchni Lokalu oraz prawo otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia odstąpienia od Umowy, przy czym prawo odstąpienia nie będzie przysługiwało w przypadku, gdy zmniejszenie powierzchni Lokalu o ponad 1,5% względem projektowanej powierzchni określonej w § 3 ust. 1 tego Aktu powstanie na skutek Zmian Lokatorskich wprowadzonych przez Nabywcę.</p> <p>Przy rozliczeniu, o którym mowa w lit. a) i b) tego ustępu nie będą uwzględniane zmiany w powierzchni Lokalu wynikające z wprowadzonych na życzenie Nabywcy zmian do projektu.</p> |
| <p>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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.</p> | |
| <p>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</p> | |
| <p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej</p> | <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>a. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2021.1177) zwanej dalej „Ustawą”;</p> <p>b. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</p> <p>c. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>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;</p> <p>e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>f. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy;</p> <p>g. w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;</p> <p>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;</p> <p>i. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</p> |

Kierownik Działu Sprzedaży
Paweł Niedziela

j. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

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, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. f, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. g, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

5. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. h, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. i, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

7. 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.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, będzie skuteczne, jeżeli zawierać będzie zgodę Kupującego na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń, wynikających z zawarcia umowy deweloperskiej, oraz zostanie sporządzone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Kupujący jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń, wynikających z zawarcia umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera (o ile zgoda taka nie została złożona wcześniej).

11. Prawo odstąpienia przysługiwać będzie Nabywcy w przypadku zwiększenia lub zmniejszenia powierzchni Lokalu a tym samym zmiany ceny, zgodnie z zapisami umowy deweloperskiej. Prawo do odstąpienia nie będzie

| | |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>przysługiwało w przypadku, gdy różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian dokonanych przez Nabywcę.</p> <p>12. W przypadku wzrostu ceny nabycia prawa w wyniku zmiany stawki VAT, Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Kupującego o wzmocnienie ceny nabycia prawa.</p> <p>13. W przypadku ustania relacji prawnej uzasadniającej wpis roszczenia hipotecznego, między Nabywcą a Deweloperem – Nabywca zobowiązany jest do uzyskania od banku hipotecznego, a następnie do przedłożenia Deweloperowi oświadczenia tego banku o zgodzie na wykreślenie roszczenia hipotecznego dotyczącego lokalu, posiadającego moc dokumentu urzędowego i stanowiącego podstawę jego wykreślenia w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na podstawie art. 95 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (Dz. U. z 2016r., poz. 1988 ze zm.) w zw. z art. 20 ust. 5 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. z 2016r., poz. 1771).</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

Deweloper zgodnie z art. 25 ust. 1 pkt. 1) Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej także Ustawą Deweloperską) otrzyma najpóźniej do dnia zawarcia umowy deweloperskiej promesę wydaną przez Wierzyciela Hipotecznego, z której wynikać będzie m.in., że Wierzyciel Hipoteczny zobowiązuje się do zwolnienia spod Hipoteki lokali w Budynku wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej, po dostarczeniu potwierdzenia zapłaty pełnej ceny za dany lokal na rachunek powierniczy prowadzony w ramach Rachunku Powierniczego.

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, którą otrzyma najpóźniej do dnia zawarcia umowy deweloperskiej wydaną przez Wierzyciela Hipotecznego, z której wynikać będzie m.in., że Wierzyciel Hipoteczny zobowiązuje się do zwolnienia

Kierownik Działu Sprzedaży
Paweł Niedziela

spod Hipoteki lokali w Budynku wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej, po dostarczeniu potwierdzenia zapłaty pełnej ceny za dany lokal na rachunek powierniczy prowadzony w ramach Rachunku Powierniczego

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- 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 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/>.

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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

Kierownik Działu Sprzedaży
Paweł Niedziela

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. zł brutto | |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Lokal mieszkalny nr Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. o powierzchni projektowanej użytkowej Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. m2 zgodnie z kartą mieszkania stanowiącą załącznik do prospektu | |
| Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Kliknij tutaj, aby wprowadzić tekst. zł brutto | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości | 30.08.2026 r. | |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo | Liczba kondygnacji | Budynek: 8 kondygnacji naziemnych 1 kondygnacja podziemna Budynek wyposażony w windy |

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 Funduszem Gwarancyjnym

Technologia wykonania

Fundamenty:

- płyta fundamentowa żelbetowa monolityczna

Ściany kondygnacji podziemnej:

- ściany zewnętrzne – żelbetowe monolityczne (możliwość występowania elementów wyposażenia budynku i instalacji na ścianach)/bloczek silikatowy/bloczek ceramiczny
- ściany wewnętrzne – żelbetowe monolityczne i/lub murowane z bloczków silikatowych i/lub bloczków betonowych lub/i bloczków ceramicznych. Miejscowo słupy żelbetowe.
- Komórki Lokatorskie, Schowki/Boksy lokatorskie– ściany na konstrukcji stalowej, wypełnienie z siatki stalowej i/lub ażurowe panele metalowe i/lub murowane (możliwe miejscowe obniżenie przez prowadzone instalacje lub inne elementy wyposażenia budynku lub elementy konstrukcji. Możliwe prowadzenie na ścianach i sufitach instalacji służącej do obsługi budynku. Wysokość użytkowa i zabudowy do 2 metrów

Ściany kondygnacji nadziemnych:

- Nośne konstrukcyjne – żelbetowe i/lub murowane
- Ściany międzylokalowe – bloczki silikatowe i/lub ceramiczne i/lub żelbetowe i/lub bloczki z betonu komórkowego
- Działowe – płyta gipsowa pełna lub bloczki silikatowe i/lub bloczki z betonu komórkowego i/lub bloczki ceramiczne wykończone zgodnie z technologią, bez malowania, możliwe występowanie dylatacji w miejscach łączenia materiałów
- Ściany żelbetowe oraz murowane tynkowane – tynk gipsowy maszynowy, Ściany wewnątrz lokalu w przypadku ścianek działowych z płyty gipsowej pełnej np. Multigips szpachla cienkowsarstwowa wymagająca przygotowania pod malowanie, a w pomieszczeniach mokrych płyta gipsowa pełna np. Multigips na surowo bez szpachlowania, ściany bez malowania i wykończenia
- Dylatacje w ścianach bez wypełnienia

Stropy i płyty balkonowe:

- Stropy żelbetowe wylwane na mokro, monolityczne
- Płyta balkonowa żelbetowa bez wykończenia i/lub z wykończeniem żywicą i/lub płytki i/lub prefabrykowana bez wykończenia i/lub z wykończeniem żywicą i i/lub płytki

Dach:

- Stropodach nad garażem: Stropodach żelbetowy monolityczny,
- Izolacja termiczna i przeciwwodna, Odwodnienie poprzez wpusty deszczowe do instalacji deszczowej, warstwy zielone i/lub chodnikowo-drogowe i/lub tarasowe
- Stropodach nieużytkowy nad ostatnią kondygnacją budynku: Stropodach żelbetowy monolityczny, obecność infrastruktury technicznej. Izolacja termiczna i przeciwwodna. Odwodnienie wewnętrzne z wpustami deszczowymi i/lub przelewy awaryjne w attyce budynku. Wykończenie – warstwa żwiru i/lub wierzchnia warstwa izolacji przeciwwodnej/ lub/i warstwy zieleni

Elewacja:

- Elewacja budynku - technologia „lekkamokra” wykończona tynkiem cienkowarstwowym i/lub częściowo płytki elewacyjne i/lub tynk dekoracyjny i/lub mineralne płyty klinkierowe ELASTOLITH

Stolarka drzwiowa i brama:

- Brama garażowa - segmentowa, sterowana pilotem, możliwa kratka kompensacyjna w bramie
- Drzwi wejściowe do klatek schodowych – aluminiowe i/lub stalowe
- Drzwi do śmietnika - stalowe

Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości

Tynki wewnętrzne, okładziny i malowanie:

- Ściany klatek schodowych, komunikacja - Tynkowane, malowane, możliwa zabudowa z płyt gipsowych, i/lub płyt meblowych, lokalnie możliwe obniżenia sufitów
- Sufit żelbetowy na poziomie -1 częściowo izolowany termicznie (możliwe miejscowe obniżenia wysokości poprzez prowadzone instalacje lub inne elementy wyposażenia budynku)
- Sufity boksów lokatorskich/schowków w części podziemnej - żelbetowe, niemalowane, możliwa miejscowa izolacja stropu, ściany na konstrukcji stalowej, wypełnienie z siatki stalowej i/lub ażurowe panele metalowe i/lub murowane

Posadzki:

- Hole i korytarze - wykończone płytkami gresowymi lub innymi powierzchniami zmywalnymi
- Pomieszczenia gospodarcze - wykończone płytkami gresowymi i/lub wylewka cementowa zatarta na gładko i/lub żywicą
- Hala garażowa - płyta fundamentowa zatarta na gładko, i/lub wykończenie żywiczne, możliwe występowanie spadków oraz występowanie koryta odwodnieniowego typu rynsztok i/lub z konglomeratu. Możliwe występowanie spadków płyty fundamentowej również na miejscach postojowych
- Mieszkania - Szlichta cementowa, zatarta na gładko, Możliwe występowanie różnic wysokości od 2 do 25 cm przy wyjściu na balkon/taras/ogródek/loggie
- Balkony - Płyta balkonowa żelbetowa bez wykończenia i/lub z wykończeniem żywicą i/lub płytki i/lub prefabrykowana bez wykończenia i/lub z wykończeniem żywicą i i/lub płytki

Balustrady:

- Balustrady zewnętrzne – metalowe ażurowe i/lub murowane i/lub żelbetowe i/lub szklane

- Przegrody między balkonem/loggia na jednej płycie balkonowej – konstrukcja stalowa lub aluminiowa z wypełnieniem szklanym nieprzeziernym i/lub płyta włókno cementowa
- Balustrady wewnętrzne - stalowe malowane, pochwyty stalowe i/lub drewniane
- Wydzielenie ogródków na parterze – balustrada metalowa ażurowa wys. 1,1m lub/i siatka i słupki i/lub inne ogrodzenie systemowe.
- Na tarasach technicznych donice lub pergole wydzielające tarasy.

Windy:

- Dźwigi osobowe elektryczne, obsługujące budynki od poziomu garażu do ostatniej kondygnacji

Zagospodarowanie terenu:

- Chodniki - kostka betonowa i/lub płyty chodnikowe i/lub geokrata
- Drogi - nawierzchnia z kostki betonowej i/lub geokrata i/lub asfaltowe
- Rampa - nawierzchnia z kostki betonowej i/lub wylewana z betonu
- Miejsca rekreacyjne – tereny zielone,
- Oświetlenie terenu - zlokalizowane na terenie wzdłuż ciągów komunikacji pieszej i/lub ciągów komunikacji kołowej i/lub terenów zielonych
- Wydzielenie ogródków na parterze – balustrada metalowa ażurowa wys. 1,1m lub/i siatka i słupki i/lub inne ogrodzenie systemowe,
- Tarasy techniczne wydzielone pergolami lub donicami,
- Na kondygnacji parteru wejście z mieszkania do ogródka bezpośrednio i/lub po schodkach, możliwy próg
- Możliwe występowanie w obrysie balkonów/tarasów/ogródków/loggii/tarasów technicznych elementów odwodnienia budynku, wyprowadzonych ze ścian elewacji (np. przelewy awaryjne)
- Możliwe występowanie w obrysie balkonów/tarasów/ogródków/loggii/tarasów technicznych wpustów dachowych/tarasowych lub odwodnienia liniowego lub elementów wentylacji (np. czerpni, wywiewek itp.) Deweloper przewiduje możliwość umieszczenia zewnętrznych stacji ładujących pojazdy EV na terenie inwestycji

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Liczba lokali w budynku | 191 lokali mieszkalnych w budynku 7 lokali usługowych w budynku |
| | Liczba miejsc garażowych i postojowych | 198 miejsc w hali garażowej . Miejsca postojowe naziemne ogólnodostępne |
| | Dostępne media w budynku | <ul style="list-style-type: none"> • Energia elektryczna – zasilanie z sieci zewnętrznej • zimna i ciepła woda (użytkowa oraz do celów p.poż.) – zasilanie z zewnętrznej sieci wodociągowej, • centralne ogrzewanie - z węzła ciepłego podłączonego do sieci ciepłowniczej – zasilanie z sieci zewnętrznej, • Ścieki sanitarne - kanalizacja sanitarna z przyłączeniem do sieci ogólnospławnej – odprowadzone do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej, • Ścieki deszczowe – odprowadzane do sieci zewnętrznej i/lub rozsączone i/lub do podlewania zieleni • Teletechnika – zasilanie z sieci operatora. Telewizja naziemna oraz telewizja satelitarna po zawarciu indywidualnej umowy z operatorem |
| | Dostęp do drogi publicznej | Przez planowane służebności do ul. Ciesielskiego oraz bezpośredni dostęp do planowanej drogi publicznej |
| | | <p>Przedstawione w Biurze Sprzedaży oraz na stronie internetowej www.develia.pl materiały graficzne dotyczące inwestycji tj. wizualizacje, animacje oraz modele budynku/budynków mają charakter poglądowy. Przedstawione tam materiały graficzne nie mogą być traktowane jako ostateczne projekty realizacyjne. Wiążące informacje dotyczące inwestycji, w tym standardu wykonania, zagospodarowania terenu oraz parametrów lokali, znajdują się w dokumentacji projektowej oraz w niniejszym prospekcie informacyjnym.</p> |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | | Zgodnie z załączonym rzutem lokalu |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania | | <p><u>Zakres i standard prac wykończeniowych w mieszkaniu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Tynki wew. na ścianach i sufitach w mieszkaniu gipsowe bez malowania, i/lub w przypadku ścianek działowych z płyty gipsowej pełnej np. Mutligips, szpachla cienkowarstwowa wymagająca przygotowania pod malowanie, dylatacje w ścianach tynkowanych bez wypełnienia i/lub |

Kierownik Działu Sprzedaży
Paweł Niedziela

| | |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zobowiązuje się deweloper | <ul style="list-style-type: none"> • w łazienkach i w w.c. tynkowane „na ostro” w przypadku ścian murowanych i żelbetowych i/lub bez szpachlowania dla ścian wykonanych z płyty gipsowej pełnej np. Mutigip, ściany bez malowania i wykończenia, • W przypadku mieszkań przystosowanych dla osób niepełnosprawnych, ewentualne zmiany aranżacyjne muszą być zgodne z projektem budowlanym w zakresie warunków niezbędnych do korzystania z lokalu mieszkalnego przez osoby niepełnosprawne. |
| | <ul style="list-style-type: none"> • posadzki w mieszkaniach - szlichta cementowa bez wykończenia, zatarta na gładko, możliwe występowanie różnic wysokości od 2 do 25 cm przy wyjściu na balkon/taras/ogródek/loggie • Sufity w mieszkaniach – możliwe lokalne obniżenie związane z elementami konstrukcyjnymi, bądź instalacjami, wysokość mieszkania mierzona od szlichty do otynkowanego sufitu • Okna – profile PCV, okleinowane jednostronnie (od zewnątrz w kolorze, od wewnątrz białe), minimum pięciokomorowe, na profilach VEKA lub równorzędnym z szybą zespoloną. Okucia np. Maco lub Winkhaus, możliwe występowanie nawiewników higrosterowanych, • Parapety wewnętrzne – konglomerat, • Parapety zewnętrzne - systemowe z blachy stalowej powlekanej i/lub innej równoważnej • W mieszkaniach na parterach rolety ze sterowaniem elektrycznym • Drzwi wejściowe do mieszkań - antywłamaniowe klasa RC3, • Balkony - Płyta balkonowa żelbetowa bez wykończenia i/lub z wykończeniem żywicą i/lub płytki i/lub prefabrykowana bez wykończenia i/lub z wykończeniem żywicą i i/lub płytki • Ogródki/Tarasy techniczne– występują żwirowe opaski wzdłuż ścian budynku, obsiane trawą i/lub wyłożone płytkami betonowymi, na kondygnacji parteru wejście z mieszkania do ogródka bezpośrednio i/lub po schodkach , możliwy próg. <p><u>Instalacje wewnętrzne:</u></p> <p><u>Instalacje sanitarne</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Instalacja wodociągowa - w mieszkaniach poziomo układane w warstwach posadzki lub/i rozprowadzona po ścianach, bez armatury sanitarnej (podejścia pod przybory i urządzenia), doprowadzona do kuchni i łazienki rozprowadzona pod posadzką z wyjściem natynkowo po ścianach do miejsc lokalizacji podejść wodnych, podejścia zakończone korkami; • Instalacja kanalizacji doprowadzona do kuchni i łazienki, instalacja w łazience rozprowadzona nad i/lub pod posadzką z wyjściem natynkowo po ścianach do miejsc lokalizacji podejść kanalizacyjnych, podejścia zakończone deklek; • każde mieszkanie wyposażone jest w oddzielny wodomierz ciepłej i zimnej wody użytkowej; • źródło ciepła – zasilanie z sieci ciepłej do węzła cieplnego w kondygnacji podziemnej, liczniki energii umieszczone w szachtach instalacyjnych; • Grzejniki płytowe w pokojach i drabinkowe w łazienkach <p><u>Instalacja elektryczna i teletechniczna</u></p> |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> instalacja elektryczna wraz z osprzętem bez oprav oświetleniowych w mieszkaniach obejmuje zasilanie dla kuchenki elektrycznej (bez kuchenki elektrycznej), pomiar energii indywidualny poprzez licznik trójfazowy; tablice elektryczne mieszkaniowe natynkowe, Instalacja elektryczna zakończona wyłącznikami i gniazdami wtykowymi bez osprzętu oświetleniowego, zbiorcza instalacja telewizyjno-satelitarna (do odbioru sygnału naziemnego) – okablowanie z 1 gniazdem przygotowane do zamontowania urządzeń lokalnej sieci zbiorczej TV; instalacja teleinformatyczna - okablowanie z 1 gniazdem, umożliwiająca podłączenie do sieci internetowej z dostępem do telefonu, po zawarciu indywidualnej umowy z operatorem, w każdym mieszkaniu światłowód zakończony w skrzynce teletechnicznej; skrzynki teletechniczne zlokalizowane w mieszkaniach, wykonane natynkowo lub zintegrowana z tablicą elektryczną mieszkaniową instalacja dzwonekowa – kompletna – zintegrowana z instalacją domofonową; Instalacja videodomofonowa, kompletna <p><u>Wentylacja</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Mechaniczna wyciągowa (kuchnia, łazienka, wc) z nawiewnikami okiennymi i/lub ściennymi W kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu kuchennego, maksymalny strumień powietrza wentylacyjnego okapu 200m³/h, instalacja wentylacji mechanicznej w garażu podziemnym <p>Powierzchnia i układ lokalu – zgodnie z załączonym rzutem.</p> |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego | Nie dotyczy |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | Nie dotyczy |
| Informacja o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny | Nie dotyczy |
| Cena 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

Kierownik Działu Sprzedaży
Paweł Niedziela

.....
Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich
4. Analiza JLL - przygotowane przez Jones Lang Lasalle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością