Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu: 02.10.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**NB8 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001094227,	
Adres	Siedziba spółki: Kraków (kod pocztowy: 30-324), ul. Szwedzka 25/2 Biuro sprzedaży: Kraków (kod pocztowy: 30-326), ul. Obrońców Poczty Gdańskiej 14	
Numer NIP i REGON	NIP: 6762664836	REGON: 528062771
Numer telefonu	12 346 20 33, 12 346 21 99	
Adres poczty elektronicznej	biuro@galinvest.com.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.R110.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

NB8 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką celową założoną do zrealizowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego pn. *„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z dwoma garażami podziemnymi oraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną”* w Krakowie przy ul. Radzikowskiego i jest to pierwszy projekt realizowany przez Spółkę (Deweloper nie ukończył dotychczas realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego).
Deweloper należy do Grupy Kapitałowej Galinvest, która aktywnie działa na rynku deweloperskim od 2011 roku i zrealizowała do tej pory przedsięwzięcia deweloperskie położone w Krakowie przy:

- ul. Głowackiego 12, 12a,
- ul. Szwedzkiej 25,
- ul. Zielony Most 8A, 8B, 8C,
- ul. Polonijnej 7, 11, 19, 21, 23,
- ul. Zabłocie 24, 26, 28,
- ul. Facimiech 9, 9A.

Na stronie internetowej www.galinvest.com.pl znajdują się prezentacje wszystkich przedsięwzięć deweloperskich, które zostały zrealizowane w ramach działania Grupy Kapitałowej Galinvest.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO PRZEZ PODMIOTY Z GRUPY KAPITAŁOWEJ GALINVEST (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Inwestor	Newberg Property Assets spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Adres	ul. Zabłocie 24, 26, 28 Kraków
Data rozpoczęcia	22.06.2015
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.12.2016
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Inwestor	Galinvest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Głowackiego spółka komandytowa
Adres	ul. Głowackiego 12 i 12A
Data rozpoczęcia	18.09.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.03.2021
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Inwestor	Galinvest Bronowice Spółka Z Ograniczoną Odpowiedzialnością
Adres	Zaczarowane Koło 2
Data rozpoczęcia	30.05.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.11.2022

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000,00 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Kraków, ul. Walerego Eliasza-Radzikowskiego (obręb K-41, numer działki ewidencyjnej 75/19 oraz 74/6)
Numer księgi wieczystej	KR1P/00085619/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórza w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. W dniu 9 września 2026 r. do sądu wieczystoksięgowego prowadzącego Księgę Wieczystą został złożony przez Spółkę wniosek o odłącznie z działu I-O Księgi wieczystej Nieruchomości stanowiącej działki nr 74/6 oraz 75/19 do nowozałożonej księgi wieczystej (przy przeniesieniu uprawnienia z działu I-Sp Księgi Wieczystej oraz obciążeń z działu III Księgi Wieczystej), w wyniku czego, w chwili skutecznego rozpoznania przedmiotowego wniosku, dla Nieruchomości będzie prowadzona nowa księga wieczysta, inna niż dotychczasowa Księga Wieczysta.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i	Nie dotyczy

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

stanie prawnym nieruchomości[2)]	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Walerego Eljasza Radzikowskiego – możliwe uciążliwości hałasowe, • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Słowicza – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo drogi nr 7;79 – ul. Josepha Conrada – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo linii oraz stacji kolejowej Kraków Bronowice, • sąsiedztwo rodzinnych ogrodów działkowych, • sąsiedztwo parków, m.in. Parku Walerego Eljasza-Radzikowskiego, • sąsiedztwo 16 Batalionu Powietrznodesantowego im. gen. bryg. Mariana Zdrzałki przy ul. Wrocławskiej 82, • sąsiedztwo Fortu redutowego nr 7 "Za rzeką" przy ul. Lucjana Rydla, • sąsiedztwo Instytutu Fizyki Jądrowej PAN oraz Instytutu Farmakologii PAN przy ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego, • sąsiedztwo sklepów wielkopowierzchniowych przy ul. Josepha Conrada oraz przy ul. Sosnowieckiej, • sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, biur, parkingów naziemnych, hoteli, terenów sportowo – rekreacyjnych i terenów usługowych, • sąsiedztwo przedszkoli, m.in. Przedszkola integracyjnego Smocza Dolina przy ul. Stanisława Fiszera 32, • sąsiedztwo szkół podstawowych, m.in. Szkoły Podstawowej nr 119 im. J. Porazińskiej przy ul. Bolesława Czerwieńskiego 1, • sąsiedztwo szkół średnich, m.in. Liceum Ogólnokształcącego nr XVII przy ul. Złoty Róg 30, • sąsiedztwo Komisariatu Policji IV przy ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego 29, • sąsiedztwo kościołów, m.in. Kościoła św. Jacka przy ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego 49, • sąsiedztwo cmentarza cholerycznego przy ul. Józefa Chełmońskiego 153, • sąsiedztwo stacji paliw Shell przy ul. Josepha Conrada 33, • sąsiedztwo napowietrznej linii LPN 15kV Kraków Mydlniki–Kraków Batowice, • sąsiedztwo pomnika przyrody przy ul. Józefa Chełmońskiego, • teren przedmiotowej inwestycji oraz cały teren w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajdują się w strefie ochrony i kształtowania krajobrazu, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (obszar wzdłuż ul. Armii Krajowej oraz wzdłuż linii kolejowej do Fortu redutowego 7 „Za rzeką") znajduje się w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (obszar na wschód od ul. Bartosza Głowackiego i na południe od ul. Tytusa Czyżewskiego) znajduje się w granicach obszaru śródmiejskiego, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (obszar Fortu redutowego nr 7 „Za rzeką", teren między ul. Wojciecha Halczyna a torami kolejowymi oraz obszar na wschód od ul. Bartosza Głowackiego i na południe od ul. Tytusa Czyżewskiego) znajduje się w strefie ochrony wartości kulturowych, • teren inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (teren na północ od torów kolejowych) znajduje się w granicach strefy nadzoru archeologicznego, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w granicach obszaru rehabilitacji zabudowy blokowej,

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

	• teren inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – „Dolina rzeki Wisła (Kraków)”, • teren przedmiotowej inwestycji oraz cały teren w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajdują się w strefie I wyznaczonej w Uchwale Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” (uchwała krajobrazowa), • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w granicach podobszaru zdegradowanego, wyznaczonego w Uchwale Nr XCVII/2644/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w Mieście Krakowie, • teren inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajdują się w zasięgu powierzchni w zakresie od 350 m n.p.m. do 391,0 m n.p.m. ograniczających przeszkody dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, • część terenu w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (na północ i południe od ul. Lazurowej) znajduje się na obszarze objętym uchwałą nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków - Balice Sp. z o.o.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (przyjęte uchwałą nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmienione uchwałą nr CXVI/1225/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 września 2006 r., zmienione uchwałą nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r., zmienione uchwałą CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.). Dostęp: https://bip.krakow.pl/?id=48
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Zachód”, przyjęty uchwałą nr LXVIII/1930/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r. Dostęp: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=145776
	Miejscowy plan odbudowy	Nie został uchwalony na terenie inwestycji
	Inne[4)]	Uchwała Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”. Dostęp: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=128261 Plan Generalny Lotniska Kraków/Balice na lata 2016 - 2036 Dostęp: https://www.krakowairport.pl/pl/firma/lotnisko/inwestycje/krk-2036/plan-generalny
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.

[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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.2.

granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[3)]	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.2.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.2.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.2.
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	Na terenie inwestycji obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Zachód”, przyjętego uchwałą nr LXVIII/1930/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r.	

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[4)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 4.2.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 4.4.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 4.3.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 4.7.
	miejscowych planach odbudowy	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie zostały wyznaczone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	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	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 4.6.

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

[4)] 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 ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1276/6740.1/2023 z dn. 17 listopada 2023 roku wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa (Znak: AU-01-1.6740.1.167.2023.ASR) zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę Decyzja nr 218/6740.5/2024 z dn. 19 września 2024 roku wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa (Znak: AU-01-2.6740.5.78.2024.DCZ), która przenosi decyzję nr1276/6740.1/2023 z dn. 17 listopada 2023 roku, wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa (Znak: AU-01-1.6740.1.167.2023.ASR) na rzecz nowego inwestora: NB8 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie (30-324 Kraków, ul. Szwedzka 25/2).	

	Decyzja nr 671/6740.1/2025 z dnia 5 sierpnia 2025 roku w sprawie zmiany decyzji pozwolenia na budowę 1276/6740.1/2023 z dn. 17 listopada 2023 roku, znak sprawy: AU-01-1.6740.1.167.2023.ASR
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	13.08.2026r
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	Termin rozpoczęcia prac: 30 września 2024 roku Termin zakończenia prac: 27 maja 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	~~Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,1%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	*Rodzaj zabezpieczenia środków nabywcy: Zamknięty rachunek powierniczy w PKO Banku Polskim SA.* *Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). PKO Bank Polski SA jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z PKO Banku Polskim SA. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.*
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski SA
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. nabycie nieruchomości cz. 1, przeniesienie decyzji administracyjnych, zabezpieczenie wykopu w 80% - 24% - 31.12.2024 r. 2. nabycie nieruchomości cz. 2, zabezpieczenie wykopu 100%, stan surowy części podziemnej 75%, stan surowy części nadziemnej (parter) 50%, zbrojenie elementów żelbetowych 60% - 21% **(narastająco 45%)** - 31.03.2025 r. 3. stan surowy części podziemnej 95%, stan surowy części nadziemnej 97%, stolarka okienna 75%, instalacje elektryczne mieszkania 50%, instalacje elektryczne garaż 80%, instalacje kanalizacyjne wewnętrzne 40% - 14% (**narastająco 59%**) - 30.09.2025 r. 4. stan surowy części podziemnej 100%, stan surowy części nadziemnej 100%, roboty wykończeniowe części podziemnej 50%, roboty wykończeniowe części nadziemnej 60%, pokrycia dachowe 100%, elewacje 60%, urządzenia dźwigowe – 16% (**narastająco 75%**) - 31.01.2026 r. 5. roboty wykończeniowe części podziemnej 100%, roboty wykończeniowe części nadziemnej 100%, instalacje elektryczne 100%, roboty sanitarne 100%, wykonanie zakresu dróg publicznych zgodnie z Umową z ZDMK, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – 25% (**narastająco 100%**) - 30.11.2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE

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. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy: 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy (stosowanym odpowiednio do Umowy na mocy art. 36 ust. 2 Ustawy); 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy Deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, zaś Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; 7) 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, wówczas Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy; 8) 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, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy"), po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28.02.2003 roku – Prawo upadłościowe; 2. Odstąpienie od Umowy przez Nabywcę będzie skuteczne gdy zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu oraz jest sporządzone co najmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym; 3. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy: 1) 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; 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 4. w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest niezwłocznie wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej ujawnionych na rzecz Nabywcy roszczeń, złożoną w odpowiedniej formie, to jest co najmniej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i dostarczyć ją Deweloperowi w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W przypadku niedoręczenia Deweloperowi oświadczenia we wskazanym terminie – Nabywca

	będzie zobowiązany do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 100zł za każdy dzień zwłoki.

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 nabywcę 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 zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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 PKO Bank Polski SA, prowadzącym 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 2026 r. poz. 620).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO Bank Polski SA,
- 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,
- PKO Bank Polski SA korzysta także z następujących znaków towarowych: PKO BP, PKO BP SA.

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 2026 . poz. 38).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**…… zł brutto**	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**…… m²**	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**……zł brutto**	
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	Nie później niż do dnia 31.12.2026 roku.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3 kondygnacje naziemne 2 kondygnacje podziemne Budynek wyposażony w windy
	Technologia wykonania	**Fundamenty** - płyta fundamentowa monolityczna, żelbetowa **Ściany kondygnacji podziemnej** - ściany zewnętrzne – żelbetowe monolityczne (możliwe jest wystąpienie elementów wyposażenia i instalacji na ścianach) - ściany wewnętrzne – żelbetowe monolityczne i murowane z bloczków silikatowych (możliwe jest wystąpienie elementów wyposażenia i instalacji na ścianach oraz wystąpienie izolacji termicznej ścian) **Ściany kondygnacji nadziemnej** - ściany zewnętrzne – monolityczne żelbetowe i murowane z bloczków betonowych (możliwe jest wystąpienie elementów wyposażenia i instalacji na ścianach) - ściany wewnętrzne - monolityczne żelbetowe i murowane z bloczków betonowych (możliwe jest wystąpienie elementów wyposażenia i instalacji na ścianach) - ściany działowe – murowane z bloczków betonu komórkowego (możliwe jest wystąpienie elementów wyposażenia i instalacji na ścianach), możliwe występowanie dylatacji na połączeniach ze ścianami z innych materiałów i stropami - ściany tynkowane, w pomieszczeniach mokrych (łazienki, WC) tynk cementowo-wapienny „na ostro” lub nietynkowane (ścianki działowe, możliwe lokalnie występowanie tynku gipsowego). Ścianki działowe w

		pozostałych pomieszczeniach tynkowane tynkiem cienkowarstwowym. Ściany nie szpachlowane, bez malowania, bez wykończenia - dylatacje tynków bez wypełnienia, dylatacje konstrukcyjne wypełnione styropianem i/lub wełną mineralną **Stropy** - stropy monolityczne żelbetowe - płyty loggi monolityczne żelbetowe lub prefabrykowane żelbetowe, od spodu bez wykończenia lub z wykończeniem tynkiem elewacyjnym, z wierzchu płyty tarasowe na stopkach **Dach:** - płyta stropodachu monolityczna żelbetowa - izolacja przeciwwodna i termiczna - wykończenie warstwą substratu z nasadzeniem zieleni lub żwir lub płyta tarasowa na dystansach - odprowadzenie wody poprzez wpusty dachowe oraz awaryjnie poprzez przelewy burzowe - infrastruktura techniczna wraz z klapami oddymiającymi - obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej malowanej proszkowo - dach rampy południowej w spadku, wykończony żywicą **Elewacja:** - elewacja w technologii „lekko mokrej" wykończona tynkiem cienkowarstwowym lub płytkami ceramicznymi, miejscowo malowana, możliwe wystąpienie profili dylatacyjnych i narożników aluminiowych - ściany ramp oraz przestrzenie techniczne nad rampami zjazdowymi do garaży częściowo wykończone blachą wycinana laserowo, malowaną proszkowo, miejscowo malowana - infrastruktura techniczna, w tym oświetlenie, punktowe i/lub liniowe, miejscowo monitoring, na elewacji północnej czujka pogodowa - parapety z blachy stalowej ocynkowanej malowanej proszkowo, zakończone zaślepkami z PCV **Stolarka drzwiowa i bramy:** - bramy garażowe segmentowe sterowane pilotem, możliwa krata wentylacyjna - drzwi wejściowe do klatek schodowych aluminiowe przeszklone (częściowo z kontrolą dostępu) - drzwi do przedsionków do garażu aluminiowe przeszklone - drzwi do śmietnika aluminiowe przeszklone - drzwi do pomieszczeń w poziomach -1 i -2 stalowe, do komórek lokatorskich płycinowe, częściowo wyposażone w kontrolę dostępu - drzwi do komórek lokatorskich na klatkach schodowych antywłamaniowe - drzwi do mieszkań stalowe, antywłamaniowe - na poziomie -1 przeciwogniowe wejście techniczne do zbiornika wody opadowej

		Tynki wewnętrzne okładziny i malowanie: - Tynki gipsowe maszynowe lub cienkowarstwowe, możliwe występowanie tynków cementowo wapiennych zatartych „na ostro”. Możliwe występowanie ścianek nietynkowanych. Możliwe występowanie zabudów z płyt gipsowych -Ściany klatek schodowych i komunikacji żelbetowe wykończone zaprawą cienkowarstwową lub w okładzinie z płytek -Sufity żelbetowe na poziomie -2 oraz częściowo izolowane termicznie na poziomie -1 (możliwe miejscowe obniżenia wysokości poprzez prowadzone instalacje lub inne elementy wyposażenia budynku, możliwe wystąpienie profili dylatacyjnych) -Ściany korytarzy częściowo tynkowane malowane lub w okładzinie meblowej lub lamelowej. na podłożu z filcu lub obłożone lustrem. Ściany częściowo z podtynkową izolacją termiczną (możliwe występowanie profili dylatacyjnych i narożników aluminiowych) -Sufity korytarzy malowane, możliwa zabudowa z płyt gipsowych, lokalnie możliwe obniżenia sufitów (możliwe występowanie profili dylatacyjnych i narożników aluminiowych) - Przy posadzce wykończenie płytką gresową, miejscowo z listwą wykończeniową -Sufity i ściany schowków/komórek lokatorskich żelbetowe niemalowane, lub murowane nietynkowane. Możliwa lokalna izolacja termiczna ścian lub stropów. Możliwe pojawienie się instalacji technicznej pod stropem lub na ścianach. - Ściany w poziomach -1 i -2 nietynkowane, częściowo z izolacją termiczną wykończoną siatką elewacyjną zatartą klejem, malowane. (możliwe wystąpienie wyprawy tynkarskiej cienkowarstwowej, profili dylatacyjnych i narożników aluminiowych) **Posadzki:** - w mieszkaniach szlichta betonowa zacierana - w korytarzach i holach wykończenie płytkami gresowymi lub wycieraczką, możliwe wystąpienie profili dylatacyjnych - biegi schodowe betonowe, możliwe wystąpienie wykończenia z płytek gresowych i listew wykończeniowych - w garażu, pomieszczeniach technicznych i komórkach lokatorskich w poziomach -1 i -2 posadzka żywiczna lub płytki gresowe, miejscowo frezowanie i kratki odwodnieniowe. Możliwe występowanie spadków, również na miejscach postojowych - na rampach zjazdowych żywica antypoślizgowa, możliwe wystąpienia frezowania, posadzka o dużym nachyleniu podłużnym możliwe występowanie nachylenia poprzecznego - na tarasach i loggiach płytki tarasowe na dystansach

		Balustrady: - balustrady zewnętrzne stalowe ażurowe i/lub żelbetowe z wykończeniem elewacyjnym. Możliwe występowanie obróbki blacharskiej z blachy stalowej ocynkowanej - na klatkach schodowych pochwyt drewniany na wspornikach stalowych z podświetleniem i/lub stalowa ścianka ażurowa i/lub bramka antypaniczna - w loggiach możliwe wystąpienie samonośnej przegrody szklanej **Windy** - dźwigi osobowe obsługujące budynek od poziomu garażu do najwyższej kondygnacji
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**Tynki wewnętrzne okładziny i malowanie:** - Tynki gipsowe maszynowe lub cienkowarstwowe. Możliwe występowanie ścianek nietynkowanych. Możliwe występowanie zabudów z płyt gipsowych -Ściany klatek schodowych i komunikacji żelbetowe z wykończeniem zaprawą cienkowarstwową lub w okładzinie z płytek, możliwe pojawienie się instalacji technicznej i związane z tym zmniejszenie wysokości i/lub długości/szerokości -Sufity żelbetowe na poziomie -2 oraz częściowo izolowane termicznie na poziomie -1 z wykończeniem tynkiem cienkowarstwowym (możliwe miejscowe obniżenia wysokości poprzez prowadzone instalacje lub inne elementy wyposażenia budynku, możliwe wystąpienie profili dylatacyjnych) -Ściany korytarzy częściowo tynkowane malowane lub w okładzinie meblowej lub lamelowej (na styku z posadzką płytka gresowa z listwą wykończeniową, możliwe wystąpienie listew dylatacyjnych z wypełnieniem gumowym) -Sufity korytarzy malowane, możliwa zabudowa z płyt gipsowych, lokalnie możliwe obniżenia sufitów (możliwe wystąpienie listew dylatacyjnych z wypełnieniem gumowym) -Sufity i ściany schowków/komórek lokatorskich żelbetowe niemalowane, lub murowane nietynkowane. Możliwa lokalna izolacja termiczna ścian lub stropów. Możliwe pojawienie się instalacji technicznej pod stropem lub na ścianach i związane z tym zaniżenia wysokości i/lub długości/szerokości - - ściany garaży i pomieszczeń w poziomach -2 i -1 betonowe lub malowane lub wykończone płytką gresową. Lokalnie ocieplone. Na ścianach betonowych możliwe pojawienie się lokalnego malowania (możliwe wystąpienie listew dylatacyjnych, lokalnie cienkowarstwowych wypraw tynkarskich) **Posadzki:** - w korytarzach i holach wykończenie płytkami gresowymi lub wycieraczką (możliwe wystąpienie profili dylatacyjnych wypełnionych gumą)

		- biegi schodowe betonowe, możliwe wystąpienie wykończenia z płytek gresowych - w garażu, pomieszczeniach pomocniczych, pomieszczeniu wymiennikowni i komórkach lokatorskich w poziomach -1 i -2 posadzka żywiczna lub płytka gresowa, miejscowo frezowanie i kratki odwodnieniowe. Możliwe występowanie spadków, również na miejscach postojowych, możliwe wystąpienie profili dylatacyjnych. Posadzka lokalnie malowana - w pomieszczeniach technicznych w poziomach -1 i -2 i śmietniku wykończenie płytkami gresowymi z możliwym wystąpieniem kratek odwodnieniowych i spadków poprzecznych i/lub podłużnych - na rampach zjazdowych żywica antypoślizgowa, możliwe pojawienie się frezowania, posadzka o dużym nachyleniu podłużnym możliwe występowanie nachylenia poprzecznego **Balustrady:** - na klatkach schodowych pochwyt drewniany na wspornikach stalowych z podświetleniem i/lub stalowa ścianka ażurowa i/lub bramka antypaniczna **Zagospodarowanie terenu:** - Chodniki – kostka betonowa i/lub płyty chodnikowe i/lub geokrata wypełniona kostką -Drogi – nawierzchnie z kostki betonowej i/lub geokrata wypełniona kostką, lokalnie odwodnienie liniowe - Miejsca dla osób niepełnosprawnych geokrata wypełniona kostką, malowana - Tereny zielone z elementami infrastruktury technicznej wraz z nasadzeniami zieleni, trawnikiem, obrzeżami, głazami, - Wokół budynku lokalnie opaska żwirowa zakończona obrzeżem z tworzywa -Oświetlenie terenu – możliwe występowanie oświetlenia terenu - Możliwe występowanie w obrysie tarasów/loggii elementów odwodnienia budynku -Możliwe występowanie opaski żwirowej -Możliwe występowanie w obrysie tarasów/loggii wpustów dachowych/tarasowych lub odwodnienia liniowego lub elementów wentylacji (np. czerpni, wywiewek itp.)
	Liczba lokali w budynku	68 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	80 miejsc w hali garażowej w tym 2 miejsca na kartę postojową 2 miejsca postojowe naziemne na kartę postojową
	Dostępne media w budynku	• energia elektryczna – zasilanie z sieci zewnętrznej oraz panele fotowoltaiczne • zimna i ciepła woda (użytkowa oraz do celów p.poż.) – zasilanie z zewnętrznej sieci wodociągowej,

		• centralne ogrzewanie - z węzła cieplnego podłączonego do sieci ciepłowniczej • Ścieki sanitarne - kanalizacja sanitarna z przyłączeniem do sieci ogólnospławnej – odprowadzone do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej • Ścieki deszczowe – odprowadzane do sieci zewnętrznej i/lub rozsączane • Teletechnika – zasilanie z sieci operatora. Internet, telefon, telewizja po zawarciu indywidualnej umowy z operatorem
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Walerego Eliasza-Radzikowskiego)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Zgodnie z załącznikiem nr 1**	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Powierzchnia użytkowa lokalu: … m^2** **Układ pomieszczeń – zgodnie z Załącznikiem nr 1** **Zakres i standard prac wykończeniowych w mieszkaniach:** - tynki wewnętrzne na ścianach murowanych i żelbetowych i sufitach gipsowe maszynowe, na murowanych ściankach działowych tynk cienkowarstwowy, bez malowania, bez gruntowania, bez wypełnienia dylatacji. Możliwe wystąpienie zabudowy z płyt G-K - w łazienkach na ścianach murowanych i żelbetowych tynk cementowo-wapienny zatarty na ostro, sufit tynk cementowo wapienny. Murowane ścianki działowe bez tynku. Ściany i sufity bez wykończenia, bez malowania, bez gruntowania. Możliwe wystąpienie zabudowy z płyt G-K i lokalnie gipsowych wypraw tynkarskich - posadzki w mieszkaniach – szlichta betonowa zatarta na gładko - sufity bez wykończenia, bez malowania, bez gruntowania. Możliwe wystąpienie zabudowy z płyt G-K - okna – profile PCV, szklenie w pakiecie 3-szybowym, możliwe wystąpienie nawietrzaków - parapety wewnętrzne – konglomerat 2cm - parapety zewnętrzne – blacha stalowa ocynkowana z plastikowymi zakończeniami - drzwi do mieszkań o podwyższonej odporności antywłamaniowej - loggie i tarasy żelbetowe prefabrykowane lub monolityczne, wykończone betonową płytą tarasową na dystansach (pod płytą tarasową lokalnie izolacja przeciwwodna). Stalowa balustrada ażurowa i/lub żelbetowa z wykończeniem elewacyjnym i obróbką z blachy stalowej ocynkowanej, możliwe wystąpienie przegrody szklanej. Na tarasach możliwe wystąpienie oświetlenia zewnętrznego **Instalacje wewnętrzne:** <u>Instalacje sanitarne:</u> - Instalacja wodociągowa - w mieszkaniach układana 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 deklem - każde mieszkanie wyposażone jest w oddzielny wodomierz ciepłej i zimnej wody użytkowej. Liczniki poboru wody zlokalizowane na korytarzu - źródło ciepła – zasilanie z sieci cieplnej do węzła cieplnego w kondygnacji podziemnej, liczniki ciepła umieszczone w szachtach instalacyjnych - grzejniki płytowe w pokojach i drabinkowe w łazienkach - elektrozawory odcinające na instalacji wodociągowej i grzewczej w szachtach instalacyjnych <u>Instalacja wentylacji mechanicznej:</u> - instalacja mechaniczna wywiewna, nawiew realizowany poprzez nawiewniki okienne. Zakończenie przewodów kratką lub surowe bez kratki - instalacja wyciągowa okapowa przystosowana do przyłączenia okapu o wydajności do 200 m3/h, dostawa i montaż okapu wg indywidualnego rozwiązania przez Klienta - indywidualny wentylator wywiewny (dotyczy mieszkań nr 27 oraz 44) <u>Instalacja elektryczna i teletechniczna:</u> - instalacja elektryczna wraz z osprzętem bez opraw oświetleniowych. Pomiar energii indywidualny poprzez licznik trójfazowy; tablice elektryczne mieszkaniowe natynkowe, Instalacja elektryczna zakończona wyłącznikami i gniazdami wtykowymi bez lamp oświetleniowych - zbiorcza instalacja RTV/SAT – okablowanie z gniazdem RTV/SAT/KTV przygotowane do zamontowania urządzeń lokalnej sieci zbiorczej TV lub satelitarnej. Sygnał telewizji KTV po zawarciu indywidualnej umowy z operatorem - instalacja teleinformatyczna - okablowanie z 1 gniazdem RJ45, umożliwiająca podłączenie do sieci internetowej, po zawarciu indywidualnej umowy z operatorem, w każdym mieszkaniu światłowód zakończony w skrzynce teletechnicznej - skrzynki teletechniczne zlokalizowane w mieszkaniach, wykonane natynkowo pod tablicą elektryczną mieszkaniową - instalacja dzwonkowa – kompletna – zintegrowana z instalacją domofonową - instalacja videodomofonowa zakończona panelem videodomofonu - system automatyki mieszkaniowej Appartme
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	07.09.2026
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu 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, uciążliwości).
4. Informacja o sąsiedztwie inwestycji