

sporządzenia
prospektu:
11.12.2023

Data

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ROCK HAUS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001025060	
Adres	ul. Nowowiejskiego 10/11, 61 – 731 Poznań	
Numer NIP i REGON	NIP: 7831876448	REGON: 524732111
Numer telefonu	+48 795 413 607	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@rockhaus.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rockhaus.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

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⁾	60 – 179 Poznań, ul. Jeleniogórska 5, działki nr 14/4 i 18/4
Numer księgi wieczystej	PO1P/00108771/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna w kwocie 139.035.000,00 (sto trzydzieści dziewięć milionów trzydzieści pięć tysięcy złotych) na rzecz Bank Nowy Spółki Akcyjnej z siedzibą w Poznaniu (pod adresem: 61-756 Poznań, ulica Małe Garbary 8, wpisanej do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000823132, posiadającej REGON 385287279 i NIP 7010964507 (Bank Nowy), na zabezpieczenie: ● spłaty kapitału kredytu, odsetek bieżących (kapitałowych), odsetek karnych (za opóźnienie), prowizji, opłat, kosztów windykacji, kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa, kosztów postępowania egzekucyjnego, w tym kosztów zastępstwa, wszelkich roszczeń Banku o naprawienie wyrządzonej szkody, jakie mogą powstać w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu i innych kosztów z tytułu udzielonego kredytu, umowa kredytu numer 200003375 z dnia 19 lipca 2023 roku z późniejszymi zmianami ● spłaty kapitału kredytu, odsetek bieżących (kapitałowych), odsetek karnych (za opóźnienie), prowizji, opłat, kosztów windykacji, kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa, kosztów postępowania egzekucyjnego, w tym kosztów zastępstwa, wszelkich roszczeń Banku o naprawienie wyrządzonej szkody, jakie mogą powstać w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu i innych kosztów z tytułu udzielonego kredytu, umowa kredytu numer 200003375/1 z dnia 10 sierpnia 2023 roku.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	

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

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

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)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LV/999/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dn. 17.10.2017r. o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Junikowo-Północ” w Poznaniu opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego w dniu 30.10.2017r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 %
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	18 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem § 10 pkt 4 lit. e oraz § 11 pkt 5 lit. e; 4) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń na działce budowlanej lub terenie, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b oraz pkt 5; 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów; 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów MN, MN/U, MW, MW/U, U, UO, UK, KD-Lt, 4KD-D, 5KD-D, 1KD-Dx, 1KD-Dxs, 6KD-Dxs, 10KD-Dxs, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs,

		8KDW_{xs}, 9KDW_{xs}, 10KDW_{xs}, KDW_{pp}, 3KDW, 5KDW i KD-Dxr do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie; 12) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: a) dla terenów MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z uwzględnieniem lit. h, h) w przypadku lokalizacji na terenach 5MN/U, MW, 2MW/U, 4MW/U i 5MW/U przedszkoli lub żłobków – zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w granicach działki budowlanej, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z uwzględnieniem § 20 pkt 5, 13) zapewnienie wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach terenów o różnych wymaganiach akustycznych; 14) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; 15) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych na terenach dróg; 16) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, z zastrzeżeniem § 18 pkt 6 lit. f;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdy: a) na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 7MW nie mniejszą niż 3000 m ² ; Szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej od strony dróg publicznych, z uwzględnieniem szerokości narożnych ściąg działek budowlanych na granicach z terenami dróg, nie mniejszą niż 30 m, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną, dojścia i dojazdy;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oraz teren drogi publicznej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 40% Maksymalna powierzchnia zabudowy usługowej: 60%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 40% Maksymalna powierzchnia zabudowy usługowej: 60 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: 1MW do 22 m 2MW, 3MW do 18 m 6MW do 12 m 4MW/U do 6 kondygnacji nadziemnych Zabudowa usługowa: 5U do 10 m 8U do 20 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: 30% Zabudowa usługowa: 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie; Zabudowa usługowa: na każde 1000 m ² powierzchni użytkowej obiektów usługowych 30 stanowisk postojowych.
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	Funkeja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy

	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: 30% Zabudowa usługowa: 20%
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	wysokość zabudowy	a) od 15 do 22 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych na terenie 1MW, b) od 12 do 18 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych na terenach 2MW, 3MW, 4MW i 7MW c) od 8 do 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne na terenach 5MW i 6MW;
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr LV/999/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 17-10-2017 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "JUNIKOWO - PÓLNOC" w Poznaniu. 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MW, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN i 43MN; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U i 7MN/U; 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW i 7MW; 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U i 5MW/U; 5) tereny:

		a) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U i 9U; b) zabudowy usługowej – oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO, c) zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UK; 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL i 3ZL; 7) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZO i 2ZO; 8) tereny infrastruktury technicznej: a) elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E i 9E, b) gazownictwa, oznaczony na rysunku symbolem G, c) kanalizacji, oznaczone na rysunku symbolami 1K i 2K; 9) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-G, 2KD-G, KD-Lt, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs, 6KD-Dxs, 7KD-Dxs, 8KD-Dxs, 9KD-Dxs, 10KD-Dxs, 11KD-Dxs, 12KD-Dxs, 13KD-Dxs, KD-Dxr, 1KD-Dx, 2KD-Dx i 3KD-Dx; 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, KDWx, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, 10KDWxs, 11KDWxs i KDWpp. UCHWAŁA NR XXXVIII/399/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 10 czerwca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej "POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI" w Poznaniu - obszar B: 1) tereny lasów w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Kz-ZL, 2Kz-ZL, 3Kz-ZL, 4Kz-ZL, 5Kz-ZL; 2) tereny łąk, zieleni naturalnej i zalesień w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Kz-RL, 2Kz-RL, 3Kz-RL, 4Kz-RL, 5Kz-RL, 6Kz-RL, 7Kz-RL; 3) teren rodzinного ogrodu działkowego w klinie zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem
--	--	---

		Kz-ZD; 4) teren cmentarza w klinie zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Kz-ZC; 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Kz-MN, 2Kz-MN, 3Kz-MN, 4Kz-MN, 5Kz-MN, 6Kz-MN, 7Kz-MN, 8Kz-MN, 9Kz-MN; 6) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w klinie zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Kz-MN/U; 7) tereny zabudowy usługowej w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Kz-U, 2Kz-U; 8) tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1K, 2K, 3K; 9) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami KD G, KD Z, 1KD L, 2KD-L, 3KD L, 1KD D, 2KD-D, KDW, 1Kz-KDW-P, 2Kz-KDW-P. Uchwała nr XCIX/1122/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Ścinawskiej i M. Wołodajewskiego w Poznaniu – 2: 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) 1U - teren zabudowy usługowej-sakralnej; 3) 2U – teren zabudowy usługowej; 4) KD-L – teren drogi publicznej – ulicy klasy lokalnej; 5) 1KDW, 2KDW – tereny dróg wewnętrznych; 6) KP – teren parkingu. Uchwała Nr V/51/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 08-01-2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Cmentarnej i Grunwaldzkiej w Poznaniu. 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U; 2) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-L. Uchwała Nr XXX/281/V/2008 z dnia 15 stycznia 2008 r. w/s uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej "POŁUDNIOWO - ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI" w Poznaniu - obszar C" 1) tereny lasów w klinie zieleni,
--	--	--

		stanowiące lasy ochronne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Kz-ZL, 2Kz-ZL; 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych i infrastruktury technicznej kanalizacyjnej w klinie zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Kz-WS/K; 3) teren rodzinnego ogrodu działkowego i wód powierzchniowych śródlądowych w klinie zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Kz-ZD/WS; 4) tereny komunikacji: a) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-L, b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW. Uchwała Nr XXXIV/336/V/2008 z dnia 18 marca 2008 r. w/s miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "III RAMA KOMUNIKACYJNA odcinek południowo-zachodni" w Poznaniu 1) tereny komunikacji: a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-GPS1, KD-GPS2, KD-GPS3, 1KD-GP, 2KD-GP, 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z, 7KD-Z, 8KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D, b) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW, c) teren parkingu w zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW-P, d) tereny kolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KK, 2KK, 3KK, 4KK, 5KK i 6KK; 2) teren dworca transportu publicznego i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW-TP/U; 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U i 11U; 4) teren zalesień z dopuszczoną funkcją usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem RL/US; 5) tereny zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP/IT, 2ZP/IT, 3ZP/IT, 4ZP/IT, 5ZP/IT, 6ZP/IT, 7ZP/IT i 8ZP/IT; 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL i 3ZL; 7) teren rodzinnych ogrodów
--	--	--

		działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD. Uchwała Nr LVIII/759/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 7 lipca 2009 r. w/s miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "POMIĘDZY III RAMĄ KOMUNIKACYJNĄ A ULICĄ W.WĘGORKA" w Poznaniu 1) tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami 1U/P i 2U/P; 2) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami KD-G i KD-L. UCHWAŁA NR XCI/1020/IV/2006 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 11 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy stadionie miejskim w rejonie ulic Ptasia, Bułgarska w Poznaniu. 1) tereny sportu i rekreacji służące organizacji imprez masowych: a) US1 – teren stadionu miejskiego wraz z trybunami, b) US2 – teren boisk sportowych; 2) USC – tereny sportu i rekreacji z dopuszczeniem rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; 3) tereny zabudowy usługowej: a) U1 – tereny obiektów handlowych i magazynów, b) U2 – tereny instytutu naukowego; 4) tereny zabudowy mieszkaniowej: a) MN1, MN2 - jednorodzinnej, b) MW – wielorodzinnej; 5) E – teren elektroenergetyki – stacji transformatorowych; 6) ZD1, ZD2 – tereny ogrodów działkowych; 7) ZP/ZN – teren zieleni i usług na obszarze Fortu VIII; 8) tereny komunikacji: a) tereny dróg publicznych: - KD-G – drogi o klasie technicznej G - głównej, - KD-L1, KD-L2, KD-L3 – dróg o klasie technicznej L – lokalnej, - KD-D1, KD-D2, KD-D3 – dróg o klasie technicznej D – dojazdowej, - KD-X – ciąg pieszy, - KD-XS1, KD-XS2 – pieszojezdnie, b) KP: KP1, KP2, KP3, KP4 i KP5 – tereny publicznych parkingów, c) tereny dróg wewnętrznych: - KDW-X – ciąg pieszy z dopuszczeniem przejazdu w części podziemnej.
--	--	---

		Uchwała Nr L/874/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 20-06-2017 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "JUNIKOWO POŁUDNIE" w Poznaniu. 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN i 35MN; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U i 26MN/U; 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW i 23MW; 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U i 7U; 5) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UC/U i 2UC/U; 6) teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UK; 7) tereny zabudowy usługowej – oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UO i 2UO; 8) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US; 9) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem U/P; 10) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP i 3ZP; 11) tereny zieleni otwartej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO, 7ZO i 8ZO; 12) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-GP, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D,
--	--	---

		5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs i KD-Dx; 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, 8KDWxs, 9KDWxs, 10KDWxs, 11KDWxs, 12KDWxs, 13KDWxs, 14KDWxs, 15KDWxs, 16KDWxs, 17KDWxs, 18KDWxs, 19KDWxs, 20KDWxs, 21KDWxs, 22KDWxs i KDWx; 14) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KDWpp; 15) tereny kolei, oznaczone na rysunku planu symbolami 1kk, 2kk, 3kk i 4kk; 16) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E i 14E; 17) teren infrastruktury technicznej gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem G; 18) teren infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem K. Uchwała Nr XXX/282/V/2008 z dnia 15 stycznia 2008 r. w/s uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej "POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO KLINA ZIELENI" w Poznaniu - obszar D 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW/U i 2MW/U; 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U; 4) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Kz-ZP/WS, 2Kz-ZP/WS i 3Kz-ZP/WS; 5) teren zieleni urządzonej, wód powierzchniowych śródlądowych, sportu i rekreacji w klinie zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Kz-ZP/WS/US; 6) tereny infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej w klinie zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Kz-IT/ZP, 2Kz-IT/ZP i 3Kz-IT/ZP; 7) tereny komunikacji:
--	--	---

		a) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-Z, KD-L, 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D, b) teren kolei, oznaczony na rysunku planu symbolem kk.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	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	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

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 ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
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 2512/2020 wydana przez Prezydenta Miasta Poznania w dniu 16.12.2020r., nr sprawy: UA-VII.6740.1756.2020, przeniesiona na Vantage Development S.A. decyzją Prezydenta Miasta Poznania z dnia 25.10.2022r., nr sprawy UA-VII.6740.1756.2020 i następnie przeniesiona na Rock Haus sp. z o.o. (wcześniej działającej pod firmą: Rock Park Capital sp. z o.o.) decyzją Prezydenta Miasta Poznania z dnia 05.09.2023r., nr sprawy UA-VII.6740.1756.2020.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 01.09.2023 Termin zakończenia robót budowlanych: 31.01.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 Budynek mieszkalny wielorodzinny mieścić będzie 113 mieszkań na 5 kondygnacjach nadziemnych. Na kondygnacji parteru- oprócz pomieszczeń mieszkalnych i stref wejściowych zlokalizowano 3 pomieszczenia gromadzenia odpadów. Na kondygnacji podziemnej przewidziano garaż dla samochodów osobowych oraz pomieszczenia techniczne i pomocnicze takie jak węzeł ciepła, przepompownię ścieków, pomieszczenie rozdzielni elektrycznej, pomieszczenia przyłączy itp. Obsługę komunikacyjną zapewniają 3 wydzielone klatki schodowe. Powierzchnia użytkowa 10405,9m ² w tym 5709,2 powierzchni mieszkań.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu obliczona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, zgodnie z Normą 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	Inwestycja finansowana jest w 75% z kredytu; 25% stanowi udział własny
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Nowy Spółka Akcyjna ul. Małe Garbary 8, 61-756 Poznań KRS 0000823132, NIP 7010964507, REGON 385287279
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu, na podstawie zawartej dnia 10.08.2023r. pomiędzy Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu a Deweloperem Umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na	

	przypisanym do niego indywidualnym subkoncie Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane oraz poprzez sprawdzenie udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wypłaty Dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez osobę działającą w imieniu Banku. Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkont nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydany przez Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu, zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Nowy Spółka Akcyjna ul. Małe Garbary 8, 61-756 Poznań KRS 0000823132, NIP 7010964507, REGON 385287279
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	a) Wznowienie robót budowlanych, organizacja zaplecza budowy 100%, konstrukcja budynku 65% termin realizacji: 01.09.2023-31.12.2023; udział w kosztach: 21% b) konstrukcja budynku 25%, pokrycie dachu 50%, tynki wewnętrzne 25%, posadzki jaskrychowe 25%, instalacje wod-kan 10%, instalacje c.o. 10%, instalacja wentylacji 10%, instalacje elektryczne 15%, instalacje teletechniczne 15% termin realizacji: 2 stycznia 2024 – 30 marca 2024; udział w kosztach: 14% c) konstrukcja budynku 10% ścianki działowe 65%, pokrycie dachu 50%, tynki wewnętrzne 25%, posadzki jaskrychowe 25%, posadzka kondygnacji podziemnej 70%, stolarka wewnętrzna aluminiowa, drzwi do szachtów 25%, instalacje wod-kan 10%, instalacje c.o. 10%, instalacja wentylacji 10%, węzeł c.o. 50%, instalacje elektryczne 15%, instalacje teletechniczne 15% termin realizacji: 1 kwietnia 2024 – 15 maja 2024; udział w kosztach: 13% d) ścianki działowe 25%, stolarka zewnętrzna okna 60%, tynki wewnętrzne 50%, posadzki jaskrychowe 25%, posadzka kondygnacji podziemnej 30%, stolarka wewnętrzna aluminiowa, drzwi do szachtów 25%, drzwi wejściowe do mieszkań 50%, elewacja 50% balustrady zewnętrzne 50%, instalacje wod-kan 10%, instalacje c.o. 10%, instalacja wentylacji 10%, instalacje elektryczne 15%, instalacje teletechniczne 15% termin realizacji: 16 maja 2024 – 30 czerwca 2024 udział w kosztach: 13% e) ścianki działowe 10%, stolarka zewnętrzna okna 40%, wykończenie ścian malowanie 40% posadzki jaskrychowe 25%, stolarka wewnętrzna aluminiowa, drzwi do szachtów 25%, izolacja termiczna stropu nad garażem 100%, prace wykończeniowe garaż (malowanie etc.) 50%, balustrady wewnętrzne 100%, drzwi wejściowe do mieszkań 50%, windy 50%, elewacja 25%, balustrady zewnętrzne 25%, przyłącza do budynku 25%, instalacje wod-kan 20%, instalacje c.o. 20%, instalacja wentylacji 20%, węzeł c.o. 50%, instalacje elektryczne 15%, instalacje teletechniczne 15%, oddymianie 25%, drogi wewnętrzne i parkingi 30% termin realizacji: 1 lipca 2024 – 16 sierpnia 2024 udział w kosztach: 13% f) dach zielony 95%, stolarka zewnętrzna drzwi 100%, brama garażowa 100%,

	wykończenie ścian malowanie 40%, wykończenie posadzek części wspólnych 40%, stolarka wewnętrzna aluminiowa, drzwi do szachtów 25%, elewacja 25%, balustrady zewnętrzne 25%, przyłącza do budynku 25%, instalacje wod-kan 30%, instalacje c.o. 30%, instalacja wentylacji 30%, instalacje elektryczne 30%, instalacje teletechniczne 30%, oddymianie 25%, drogi wewnętrzne i parkingi 40%, tereny zielone 40%, termin realizacji: 17 sierpnia 2024 – 30 września 2024 udział w kosztach: 13% g) wykończenie ścian malowanie 20%, wykończenie posadzek części wspólnych 60%, windy 50%, prace wykończeniowe garaż (malowanie etc.) 50%, skrzynki na listy 100%, dojścia do budynków 100%, przyłącza do budynku 50%, instalacje wod-kan 20%, instalacje c.o. 20%, instalacja wentylacji 20%, instalacje elektryczne 25%, instalacje teletechniczne 25%, oddymianie 50%, drogi wewnętrzne i parkingi 40%, tereny zielone 60%, termin realizacji: 1 października 2024 – 20 grudnia 2024 udział w kosztach: 13% h) odbiory urzędowe, zakończenie budowy: 31.01.2025r. Rozpoczęcie robót - 01.09.2023r. Zakończenie robót i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie - 31.01.2025r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. W przypadku gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza/większa niż wynikającą z Umowy deweloperskiej, jego cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu/zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła/zwiększyła się ta powierzchnia, przez stawkę za jeden metr kwadratowy Lokalu Mieszkalnego. 1. Gdyby różnica zmniejszała cenę Lokalu Mieszkalnego, Nabywca będzie uprawniony do zmniejszenia o taką różnicę ostatniej raty na poczet Ceny Nabycia, a jeśli ta rata została już przez Nabywcę zapłacona, Deweloper zobowiązany będzie zwrócić Nabywcy kwotę tej różnicy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w umowie przenoszącej własność. 1. Gdyby różnica zwiększała jego cenę, Deweloper będzie uprawniony do zwiększenia o taką różnicę ostatniej raty na poczet Ceny Nabycia, a jeśli ta rata została już przez Nabywcę zapłacona, Nabywca zobowiązany będzie zapłacić Deweloperowi kwotę tej różnicy w terminie 3 dni przed zawarciem umowy przenoszącej własność, na indywidualne konto techniczne Nabywcy.

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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 deweloperskiej:
 - a) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;
 - a) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, to jest zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załącznika w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej;
 - a) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i 22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - a) 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 podpisania tej umowy;
 - a) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - a) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy deweloperskiej, w terminie określonym w § 8 tego aktu;
 - a) w przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, to jest w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. W tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
 - a) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, to jest obowiązku poinformowania Nabywcy na papierze lub innym Trwałym nośniku o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w terminie 10 (dziesięć) dni od zawarcia tej umowy oraz obowiązku przekazania Nabywcy oświadczenia innego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym;
 - a) 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;
 - a) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - a) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - a) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe.
 - a) w przypadku powstania różnicy pomiędzy określoną w umowie deweloperskiej powierzchnią lokalu a powierzchnią lokalu ustaloną na podstawie pomiarów powykonawczych zwiększającej powierzchnię lokalu o więcej niż 2%.

W przypadkach, o których mowa w punktach a) – e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa

do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy (studwudziestodniowy) termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy.

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

W przypadku, o którym mowa w pkt h) powyżej, 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.

W przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia innego banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku.

W przypadku niepoinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera tego obowiązku.

W przypadku, o którym mowa w pkt i) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia, a w przypadku, o którym mowa w pkt h) – w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt. m) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania od Dewelopera pisemnego zawiadomienia o zmianie faktycznej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i związanej z tym zmianie ceny za lokal mieszkalny.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

1. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem umowy, do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności tego Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

1. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

1. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej oraz przekazać do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w ust. 1 punkt f), informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

1. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

1. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 2 i 3 powyżej, Nabywcy zobowiązani są wyrazić zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2

	ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 1. Oświadczenie o odstąpieniu powinno zostać stwierdzone pismem i uważa się je za złożone z chwilą, gdy doszło do adresata w taki sposób, że mógł zapoznać się z jego treścią. 1. Odwołanie oświadczenia o odstąpieniu jest skuteczne, jeżeli doszło do adresata jednocześnie z oświadczeniem o odstąpieniu od umowy lub wcześniej.
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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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 Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu, 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 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu,
- 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 Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu korzysta z następującego znaku towarowego: 

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 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

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.04.2025	
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	6 (w tym jedna podziemna)
	Technologia wykonania	Tradycyjna mieszana żelbetowo-murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Tynki wewnętrzne: Ściany - Tynki gipsowe, sufity surowy beton Posadzki: Na klatce schodowej posadzka wykończona płytkami. Biegi schodowe surowe betonowe. W poziomie hali garażowej posadzka betonowa na całej kondygnacji podziemnej. Pochwyty i balustrady: Na klatce schodowej balustrady stalowe. Stolarka okienna: Okna PVC i fasady aluminiowe – w systemie okienno-drzwiowym. Wejście do budynku: Drzwi zewnętrzne w ramie aluminiowej z samozamykaczem. Hala garażowa: Dostęp do hali garażowej z zewnątrz poprzez bramę sterowaną pilotem, wewnątrz poprzez windę i klatkę schodową. Winda: W każdej klatce od hali garażowej po ostatnią kondygnację winda. Oświetlenie: Oświetlenie na klatkach schodowych oraz w halach garażowych sterowane czujnikami ruchu. Instalacja monitoringu: Tereny zewnętrzne– 3 kamery monitorujące wejścia do klatek schodowych, 1 kamera monitorująca wjazd do garażu. Rejestrator zlokalizowany w pomieszczeniu na kondygnacji -1, dostęp do podglądu z kamer dla administratora

		obiektu. Elewacja budynku: lekka-mokra wykończona tynkiem z fakturą baranka, warstwa ocieplenia ze styropianu lub wełny mineralnej. Na wybranych elementach (cokół) tynk mozaikowy. Parapety zewnętrzne: Z blachy stalowej powlekanej lub inne. Dach: Stropodach płaski niewentylowany. Warstwa biologicznie czynna wykonana z kamienia „otoczaka”. Daszki i tarasy zieleni ekstensywna. Dojazdy i dojścia do budynku oraz miejsca parkingowe: Wyłożone kostką betonową pełną, ażurową lub geokratą na podsypce cementowo-piaskowej. Zagospodarowanie terenu: teren wewnętrzny ogrodzony od strony działek sąsiadujących, od strony ulicy nieogrodzony, z dostępem ograniczonym szlabanem. Na terenie przynależnym do budynków będą się znajdowały: elementy małej architektury w postaci ławek, koszy na śmieci, lamp oświetleniowych, stojaków dla rowerów, itp. – zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. 2 miejsca postojowe na terenie wyposażone w ładowarkę do samochodów elektrycznych
	Liczba lokali w budynku	113
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	170
	Dostępne media w budynku	- instalacje elektryczne - instalacje telekomunikacyjne - instalacje wodno-kanalizacyjne - instalacje centralnego ogrzewania - instalacje wentylacji,
	Dostęp do drogi publicznej	Tak, do ulicy Jeleniogórskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Piętro 3, zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu informacyjnego	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal składa się z salonu z aneksem kuchennym wraz loggią, pokoju, łazienki i przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 37,4 m² Ściany nośne: Elementy żelbetowe monolityczne, elementy murowane z bloczków silikatowych. Ściany działowe: Elementy murowane z bloczków silikatowych lub gipsowych. Podkłady pod posadzki: Podkłady cementowe zacierane mechanicznie lub inne z izolacją podposadzkową ze styropianu. Poziom podkładów cementowych we wszystkich pomieszczeniach na tej samej wysokości. Możliwe widoczne lokalne wyniesienie odpływu kanalizacyjnego ponad poziom posadzki w łazience. Sufity: styki płyt wykończone szpachlęm gipsowym, 1x malowane. Wykończenie ścian: Ściany zewnętrzne i międzylokalowe oraz ściany konstrukcyjne - tynk gipsowy przygotowany pod szpachlowanie x1 malowane. Ściany działowe w lokalu z bloczków gipsowych szpachlowane x1 malowane Stropy: Żelbetowe typu filigran. Strop nad garażem żelbetowy monolityczny. Okna: PVC lub aluminium, rozwieralno-uchylne, nawiewniki zgodnie z dokumentacją budowlaną (okienne lub ściennie), od zewnątrz w laminacie kolor antracyt, od wewnątrz w kolorze białym, o współczynniku Uw=0,9 W/m²K. Standard wykończenia obejmuje dostawę i montaż parapetów wewnętrznych z konglomeratu. Drzwi wejściowe do mieszkań: o podwyższonej klasie na włamanie, jednoskrzydłowe, pełne z wizjerem. Balkony prefabrykowane, bez warstwy wykończenia. Łączenie płyt zaizolowane. Tarasy na gruncie z kostki betonowej lub wykończone płytami betonowymi na podkładkach. Balustrady stalowe z siatki cięto ciągnionej. Na balkonach gniazda zewnętrzne 220V, na tarasach (parter) gniazdo zewnętrzne 220V + oprawa oświetleniowa Gniazda 230 V zabezpieczone wyłącznikami różnicowoprądowymi. W kuchni dodatkowe podejście 3-fazowe do kuchenki elektrycznej. Przycisk dzwonka połączony z domofonem. W standardzie montaż włączników i gniazdek w kolorze białym. Punkty oświetleniowe zakończone kostką. Ilość i rozmieszczenie zgodne z projektem. Skrzynki bezpiecznikowe natynkowe lub podtynkowe. Zawarcie umowy z operatorem i montaż licznika energii w gestii Nabywcy lokalu. W garażu podziemnym 6 stanowisk z instalacją przygotowaną pod montaż „wallboxów” do ładowania samochodów elektrycznych Instalacja ciepłej oraz zimnej wody: prowadzona w szachtach, posadzkach i bruzdach. Podejścia pod przybory prowadzone natynkowo na ścianach. Licznik zużycia wody na każdy lokal. Podejścia zaślepione korkiem tymczasowym. Instalacja kanalizacji: rury PCV prowadzone w szachtach, posadzkach i bruzdach. Podejścia pod przybory prowadzone natynkowo na ścianach lub pozostawione w posadzce. Podejście pod miskę ustępową zakończone na lico z obudową szachtu, zakończone nad posadzką. Standard wykonania instalacji nie obejmuje białego montażu.- i armatury. Instalacja gazowa: Nie występuje w budynku. Instalacja c.o.: prowadzona w posadzkach, grzejniki wiszące z dolnym zasilaniem, możliwe podłączenie grzejnika z posadzki. Grzejniki stalowe, płytowe z zaworami termoregulacyjnymi. W łazienkach grzejniki drabinkowe. Licznik zużycia energii cieplnej na każdy lokal. Ciepło do budynku będzie dostarczane z sieci miejskiej. Instalacja wentylacji: Wentylacja hybrydowa kuchni i aneksów kuchennych oraz WC i łazienek. W kuchniach i aneksach kuchennych dodatkowy otwór wentylacyjny z możliwością podłączenia okapu. Budynek wyposażony w instalację domofonową. W każdym mieszkaniu jeden
--	--

	domofon. Do każdego lokalu doprowadzona instalacja telewizyjna i telefoniczno- internetowa w postaci światłowodu. Szafka telekomunikacyjna (ONU) zamontowana natynkowo lub podtynkowo. Wspólna antena satelitarna oraz antena cyfrowej telewizji naziemnej zlokalizowana na dachu budynku. Brak możliwości montażu dodatkowych anten na elewacjach.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31.03.2025	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.04.2025	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	BRAK	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	30.04.2025	

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).
-