

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie</b> , wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie pod numerem <b>KRS 0000599210</b> , o wpłaconym w całości kapitale zakładowym w wysokości 6.768.953,00 złotych.	
Adres	ul. Katowicka 41 31-351 Kraków	
Nr NIP i REGON	(NIP)  6350000742	(REGON)  270509473
Nr telefonu	012 446 99 90	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@mieszkajwmiescie.pl">biuro@mieszkajwmiescie.pl</a>	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.mieszkajwmiescie.pl">www.mieszkajwmiescie.pl</a>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	31-356 Kraków, ul. Wizjonerów 7
Data rozpoczęcia	2 lipca 2018 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Dopuszczenie do użytkowania nie nastąpiło w trybie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, lecz w trybie zgłoszenia zakończenia robót budowlanych, od którego Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki nie wniósł sprzeciwu, co potwierdza zaświadczenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki z 4 września 2020 roku numer ROIK I.5121.131.2020.AWP
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	31-356 Kraków, ul. Kompozytorów 3

Data rozpoczęcia	14 marca 2018 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Dopuszczenie do użytkowania nie nastąpiło w trybie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, lecz w trybie zgłoszenia zakończenia robót budowlanych, od którego Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki nie wniósł sprzeciwu, co potwierdza zaświadczenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki z 9 kwietnia 2021 roku numer ROIK I.5121.24.2021.WJO
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	31-356 Kraków, ul. Kompozytorów 5
Data rozpoczęcia	5 kwietnia 2019 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Dopuszczenie do użytkowania nie nastąpiło w trybie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, lecz w trybie zgłoszenia zakończenia robót budowlanych, od którego Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki nie wniósł sprzeciwu, co potwierdza zaświadczenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki z 28 lutego 2022 roku numer ROIK I.5121.9.2022.HSA
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczyły się i nie toczą żadne postępowania egzekucyjne, a w szczególności postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU</b>	
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	<b>Przedsięwzięcie Deweloperskie:</b> 31-356 Kraków, ul. Wizjonerów 6, działki ewidencyjne numer 470/3 oraz 607/10, obręb 40, Krowodrza. Działki numer 470/3 i 607/10 zwane są dalej łącznie <b>Nieruchomością</b> .
Nr księgi wieczystej	Księga wieczysta numer KR1P/00574640/7, prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, zwana dalej <b>Księgą Wieczystą</b> , prowadzona dla działek 470/3 i 607/10.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie nie posiada żadnych obciążeń hipotecznych. Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest obecnie bez wsparcia kredytu bankowego lub pożyczek innych instytucji o podobnym charakterze.  Brak jest wniosków o dokonanie wpisów w dziale czwartym księgi wieczystej.  Nie można wykluczyć, iż w dziale IV <b>Księgi Wieczystej</b> prowadzonej dla <b>Nieruchomości</b> , będą wpisywane roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie na ich rzecz hipoteki, dla zabezpieczenia spłaty kredytów udzielonych nabywcom lokali, na przyszłych nieruchomościach lokalowych, jednocześnie z wyodrębnieniem lokali.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Dla <b>Nieruchomości</b> prowadzona jest wskazana powyżej: <b>Księga Wieczysta</b> numer KR1P/00574640/7.  Z <b>Nieruchomością</b> są związane prawa ujawnione w działach I-SP <b>Księgi Wieczystej</b> .

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości<sup>2</sup>

Poza prawami (w tym – roszczeniami) ujawnionymi w **Księdze Wieczystej** w dziale III **Księgi Wieczystej** wpisane są wzmianki o wnioskach o wpis/wykreślenie/zmianę roszczeń wynikających z umów deweloperskich zawartych przez Spółkę – o wybudowanie budynku i ustanowienie odrębnej własności lokali oraz przeniesienie praw własności tych lokali wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, na rzecz Klientów, którzy dotychczas zawarli z Deweloperem umowy deweloperskie.

Nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie posiada następujące obciążenia wpisane w dziale III **Księgi Wieczystej**:

1. na rzecz spółki pod firmą Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, Regon 350720714, KRS 0000057956, nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebności przesyłu, zgodnie z załączonym do niniejszego aktu załącznikiem 1, polegającej na:
  - zainstalowaniu i pozostawieniu na działce nr 562/5 przewodu sieci wodociągowej DN 150 mm,
  - zainstalowaniu i pozostawieniu na działce nr 562/13 przewodu sieci wodociągowej DN 300 mm,
  - pozostawieniu pasa technologicznego, wolnego od obiektów budowlanych i zadrzewień o szerokości 1 m (jednego metra), licząc od krawędzi przewodów po każdej z ich stron. W przypadkach szczególnie uzasadnionych, w obszarze pasa technologicznego dopuszcza się lokalizację określonych typów obiektów budowlanych (m. in. drogi, sieci uzbrojenia terenu) w uzgodnieniu ze spółką pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. z siedzibą w Krakowie,
  - zapewnieniu nieograniczonego w czasie i miejscu, niezakłóconego i nieutrudnionego dostępu służbom spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. z siedzibą w Krakowie do sieci wodociągowej w zakresie niezbędnym dla prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontowych, w tym przebudowy, rozbudowy sieci, napraw, konserwacji oraz usuwania awarii (prawo dostępu),
  - umożliwieniu przyłączenia do sieci wodociągowej właścicielom działek sąsiadujących ubiegających się o przyłączenie do sieci wodociągowej oraz przedłużenia sieci wodociągowej,
2. nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu, zgodnie z załączonym do niniejszego aktu załącznikiem 1a i 1b, polegającej na:
  - a) budowie i eksploatacji infrastruktury ciepłowniczej, tj. sieci ciepłowniczej 2 x DN 300 w pasie o szerokości nie większej niż 4,1 m oraz długości 402,23 m, przy czym łączna powierzchnia służebności przesyłu dla ww. infrastruktury ciepłowniczej wynosi 1.401,51 m<sup>2</sup>,
  - b) uprawnieniu spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie do:
    - budowy ww., a następnie dostępu do urządzeń ciepłowniczych, celem wykonywania prac związanych z ich eksploatacją, konserwacją, prowadzeniem prac remontowo-modernizacyjnych, a także w celu usuwania awarii,
    - wybudowania w przyszłości, na terenie nieruchomości obciążonej, w oparciu o wyżej wymienione urządzenia ciepłownicze, nowych odcinków sieci i przyłączy ciepłowniczych, dla potrzeb zasilania

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma)właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

w energię ciepłą innych obiektów, podłączanych do systemu ciepłowniczego spółki,

- c) obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej, ograniczeń i zakazów wynikających z posadowienia i utrzymywania urządzeń ciepłowniczych na jej terenie, wynikających z odpowiednich przepisów techniczno – prawnych,
- d) uprawnieniu spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie do czasowego wyłączenia z użytkowania dróg, parkingów i chodników zlokalizowanych na nieruchomości obciążonej, w wypadku awarii lub remontu przebiegającej pod nimi infrastruktury ciepłowniczej, celem wykonania prac naprawczych, z wyłączeniem odpowiedzialności spółki za wszelkie szkody, utrudnienia i ograniczenia z tym związane, przy czym każdorazowe wejście przez spółkę na teren nieruchomości obciążonej, w celu wykonywania wyżej wymienionych prac w ramach ustanowionej służebności przesyłu, za wyjątkiem prac związanych z usuwaniem awarii powstałych na urządzeniach ciepłowniczych, odbywać się będzie przy udziale oraz po uprzednim poinformowaniu każdorazowego właściciela tejże nieruchomości, o ich terminie i zakresie. nadto po każdorazowym wejściu na teren nieruchomości obciążonej w celu wykonywania powyższych prac, spółka zobowiązana będzie do doprowadzenia terenu do stanu sprzed jego zajęcia, nadto w pasach obejmujących ustanowioną służebność przesyłu wykluczone jest realizowanie zamierzeń niezgodnych z odpowiednimi przepisami techniczno-prawnymi, przy czym inne zamierzenia w pasach służebności przesyłu, w szczególności realizacja obiektów łatwo rozbieralnych (zwłaszcza miejsc postojowych, wjazdów, wyjazdów, zieleńców) jest dopuszczona, jednakże z zachowaniem bieżącej możliwości dostępu do urządzeń ciepłowniczych w przypadku wystąpienia ich awarii, nadto w razie zgodności z odpowiednimi przepisami techniczno-prawnymi, w pasach służebności przesyłu możliwe jest również posadowienie innych urządzeń infrastruktury technicznej.

Ponadto, Deweloper zamierza doprowadzić do ustanowienia, względnie ustanowić na Nieruchomości obejmującej Przedsięwzięcie Deweloperskie:

1. nieodpłatne i na czas nieoznaczony, ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności przesyłu, uprawniające UPC Polska Sp. z o.o. w Warszawie (oraz jej następców prawnych) do korzystania z Nieruchomości (gruntu oraz posadowionych na nim budynków i ich instalacji telekomunikacyjnej) w zakresie polegającym na prawie do przeprowadzenia sieci telekomunikacyjnej przez Nieruchomość w istniejącej kanalizacji teletechnicznej, biegnącej szlakiem oznaczonym w załączniku do umowy z UPC Polska Sp. z o.o. w Warszawie, w tym budowy, eksploatacji, naprawy i konserwacji infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym urządzeń i osprzętu sieci telekomunikacyjnej wraz z prawem do dokonywania ich modernizacji, rozbudowy, przebudowy oraz odbudowy; prawie przesyłu mediów związanych z prowadzoną przez UPC działalnością telekomunikacyjną; a także stałego i niezwłocznego dostępu do Nieruchomości (w tym wejścia i wjazdu sprzętem) w celu dokonywania czynności, o których mowa powyżej co do infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z jej przeznaczeniem – po uprzednim uzgodnieniu z Henniger Investment Spółką Akcyjną zakresu, terminu i warunków prac wykonywanych w ramach służebności oraz bez prawa realizowania instalacji niezależnych (równoległych) w stosunku do istniejącej kanalizacji teletechnicznej i instalacji wewnętrznej – poza instalacją budynkową z punktu styku do punktów zbiorczych instalacji teletechnicznej zlokalizowanych w częściach wspólnych budynku, korzystając z szachtów teletechnicznych, o ile wybudowanie takiej instalacji jest konieczne;

- 2.** nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową, obciążającą Nieruchomość, polegającą na prawie przechodu przez Nieruchomość wszelkimi szlakami pieszymi, zwłaszcza chodnikami, oraz na prawie swobodnego dostępu do infrastruktury osiedlowej, w szczególności placów zabaw, skwerów, ławek – na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości obejmujących:
- a) działki numer 607/3, 607/4 i 607/5, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00578573/4,
  - b) działki numer 607/6 i 607/7, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00002285/0,
  - c) działki numer 607/8, 607/9/, 607/11 i 607/12, zapisane w księdze wieczystej numer KR1P/00574625/6,
  - d) działki numer 612/1 i 612/2, zapisane w księdze wieczystej numer KR1P/574626/3,
  - e) działkę numer 613, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/574627/0,
  - f) działkę numer 614, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/574629/4,
  - g) działkę numer 615, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/574631/1,
  - h) działkę numer 616, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/574632/8,
  - i) działkę numer 617, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/574634/2,
  - j) działkę numer 618, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/574635/9,
  - k) działkę numer 619, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/574636/6,
  - l) działkę numer 620, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/574638/0,
  - m) działkę numer 469/13, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/00503688/7,
  - n) działkę numer 562/13, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/00556845/2,
  - o) działki numer 567/3, 567/6 i 567/9, zapisane w księdze wieczystej numer KR1P/00555653/2,
  - p) działki numer 567/20, 567/22 i 567/24, zapisane w księdze wieczystej numer KR1P/00600230/2,
  - q) działki numer 567/10 i 567/14, zapisane w księdze wieczystej numer KR1P/00600231/9,
  - r) działki numer 567/11 i 567/15, zapisane w księdze wieczystej numer KR1P/00600233/3,
  - s) działki numer 567/12 i 567/16, zapisane w księdze wieczystej numer KR1P/00600235/7,
  - t) działki numer 590/1 i 590/2, zapisanych w księdze wieczystej numer KR1P/00600239/5,
  - u) działkę numer 592 zapisanej w księdze wieczystej numer KR1P/00600242/9,
  - v) działki numer 593, 594 i 595, zapisane w księdze wieczystej numer KR1P/00537400/2,
  - w) działkę numer 458/24 zapisanej w księdze wieczystej numer KR1P/00522538/0,
- 3.** nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową, obciążającą Nieruchomość, polegającą na tym, że każdorazowy właściciel Nieruchomości zostanie pozbawiony prawa do jej ogrodzenia jakimikolwiek ogrodzeniami lub barierami, uniemożliwiającymi lub utrudniającymi dostęp z dróg lub innych nieruchomości graniczących z Nieruchomością, względnie dostęp do elementów infrastruktury takiej jak place zabaw, skwery, ławki (co jednak nie dotyczy ogrodzeń ogródków przydomowych/przylokalowych z siatki panelowej do wysokości 120 cm) – na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości obejmujących:
- a) działki numer 607/3, 607/4 i 607/5, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00578573/4,

- b) działki numer 607/6 i 607/7, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00002285/0,
- c) działki numer 607/8, 607/11 i 607/12, zapisane w księdze wieczystej numer KR1P/00574625/6,
- d) działki numer 612/1 i 612/2, zapisane w księdze wieczystej numer KR1P/574626/3,
- e) działkę numer 613, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/574627/0,
- f) działkę numer 614, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/574629/4,
- g) działkę numer 615, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/574631/1,
- h) działkę numer 616, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/574632/8,
- i) działkę numer 617, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/574634/2,
- j) działkę numer 618, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/574635/9,
- k) działkę numer 619, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/574636/6,
- l) działkę numer 620, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/574638/0,
- m) działkę numer 469/13, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/00503688/7,
- n) działkę numer 562/13, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/00556845/2,
- o) działki numer 567/3, 567/6 i 567/9, zapisane w księdze wieczystej numer KR1P/00555653/2,
- p) działki numer 567/20, 567/22 i 567/24, zapisane w księdze wieczystej numer KR1P/00600230/2,
- q) działki numer 567/10 i 567/14, zapisane w księdze wieczystej numer KR1P/00600231/9,
- r) działki numer 567/11 i 567/15, zapisane w księdze wieczystej numer KR1P/00600233/3,
- s) działki numer 567/12 i 567/16, zapisane w księdze wieczystej numer KR1P/00600235/7,
- t) działki numer 590/1 i 590/2, zapisanych w księdze wieczystej numer KR1P/00600239/5,
- u) działkę numer 592 zapisanej w księdze wieczystej numer KR1P/00600242/9,
- v) działki numer 593, 594 i 595, zapisane w księdze wieczystej numer KR1P/00537400/2,
- w) działkę numer 458/24 zapisanej w księdze wieczystej numer KR1P/00522538/0;

4. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową obciążającą Nieruchomość, polegającą na tym, że każdorazowy właściciel nieruchomości lokalowej obejmującej lokal niemieszkalny zlokalizowany na pierwszej kondygnacji naziemnej (parterze) Budynku objętego Przedsięwzięciem Deweloperskim uprawniony będzie do zajęcia przestrzeni przed lokalem, w zakresie określonym w stosownym załączniku (obejmującym również przestrzenie okien i drzwi oraz miejsc na elewacji przeznaczonych do montażu reklam lub szyldów) na cele ogródka lub podobnej przestrzeni przeznaczonej dla użytkowników (w tym klientów) tego lokalu, w szczególności na cele placu zabaw przedszkola, względnie na potrzeby infrastruktury związanej z obsługą klientów lokalu oraz z zapewnieniem odpowiednich dostaw, w szczególności na parasole, ławki, krzesła, stoliki, kwietniki, rampy, elementy placu zabaw, wjazdy, podjazdy, dojścia i inne elementy, względnie miejsce do rozładunku (w tym przestrzenie okien i drzwi oraz przeznaczonych do tego fragmentów elewacji na cele szyldów lub reklam), jak również na prawie dostępu do tej części Nieruchomości, celem wykonania remontów, napraw, modernizacji i przebudowy przestrzeni objętej służebnością oraz wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych, również z prawem ogrodzenia powyższej części Nieruchomości oraz posadowienia na niej urządzeń do zabaw dla dzieci – na rzecz każdorazowego

właściciela nieruchomości lokalowej obejmującej lokal niemieszkalny zlokalizowany na pierwszej kondygnacji naziemnej (parterze) Budynku objętego Przedsięwzięciem Deweloperskim;

5. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową lub służebności gruntowe obciążającą (obciążające) Nieruchomość, polegającą (polegającymi) na tym, że każdoczesny właściciel nieruchomości obejmującej działki 607/3, 607/4 i 607/5 zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00578573/4, działki numer 607/6 i 607/7 zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00002285/0 oraz działki numer 607/8, 607/11 i 607/12, zapisane w księdze wieczystej numer KR1P/00574625/6, uprawniony będzie do przeprowadzenia instalacji zasilania oświetlenia drogowego i oświetlenia elementów małej architektury, w tym podłączenia zasilania do pomieszczenia lub pomieszczeń elektrycznych w Budynku zlokalizowanym na Nieruchomości, celem zapewnienia odpowiedniego oświetlenia na działkach numer 607/3, 607/4, 607/5, 607/6, 607/7, 607/8, 607/9, 607/10, 607/11 i 607/12, jak również 470/3, 476 i 477;
6. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową lub służebności gruntowe obciążającą (obciążające) Nieruchomość, polegającą (polegające) na prawie korzystania z Nieruchomości w pasie wzdłuż granicy z działką 607/9, w tym – wykonywania robót budowlanych, a więc dysponowania Nieruchomością na cele budowlane – na potrzeby realizacji na działce numer 607/9 inwestycji polegających na budowie infrastruktury lub budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą i wykonania wszelkich robót (w tym budowlanych) niezbędnych dla realizacji inwestycji na nieruchomości władnącej, w szczególności posadowienia budynku, budowli lub urządzeń w granicy działki lub z przekroczeniem granicy działki, posadowienia elementów zabezpieczających wykop (zwłaszcza ścian szczelinowych, ścian szczelnych), murów oporowych, wykonywania robót niezbędnych dla nieruchomości władnącej, uzyskania oparcia na Nieruchomości dla konstrukcji i obiektów realizowanych na nieruchomości władnącej, wstępu na teren Nieruchomości na potrzeby budowy na nieruchomości władnącej, wykonania wykopu z przekroczeniem granicy Nieruchomości, ogrodzenia placu budowy z przekroczeniem granicy Nieruchomości – na rzecz każdoczesnego właściciela działek numer 607/8, 607/9, 607/11 i 607/12 (zapisanych w księdze wieczystej kw nr KR1P/00574625/6);
7. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową lub służebności gruntowe obciążającą (obciążające) Nieruchomość, polegającą (polegające) na tym, że każdoczesny właściciel nieruchomości władnącej uprawniony będzie do przeprowadzenia przez Nieruchomość infrastruktury związanej z zasilaniem elektrycznym podstawowym lub rezerwowym, w szczególności – do podłączenia się do stacji trafo w budynkach zlokalizowanych na Nieruchomości, celem zapewnienia zasilania podstawowego lub rezerwowego dla obiektów zlokalizowanych na nieruchomościach władnących – na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości obejmujących:
  - a) działki numer 612/1 i 612/2, zapisane w księdze wieczystej numer KR1P/574626/3
  - b) działki numer 607/8, 607/9, 607/11 i 607/12, zapisane w księdze wieczystej kw nr KR1P/00574625/6;
  - c) działkę numer 458/24, zapisaną w księdze wieczystej kw nr KR1P/00522538/0;
  - d) działkę numer 613, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/574627/0,
  - e) działkę numer 614, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/574629/4,
  - f) działkę numer 615, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/574631/1,
  - g) działkę numer 616, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/574632/8,
  - h) działkę numer 617, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/574634/2,
  - i) działkę numer 618, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/574635/9,

	<p>j) działkę numer 619, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/574636/6,  k) działkę numer 620, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/574638/0,  l) działkę numer 469/13, zapisaną w księdze wieczystej numer KR1P/00503688/7;</p> <p><b>8.</b> nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową lub służebności gruntowe obciążającą (obciążające) Nieruchomość, polegającą (polegające) na prawie nieograniczonego korzystania z ogólnodostępnego placu zabaw znajdującego się na Nieruchomości, na potrzeby użytkowników nieruchomości władnących, zwłaszcza dzieci korzystających z przedszkoli lub żłobków zorganizowanych w ramach nieruchomości władnącej – na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości lokalowej obejmującej lokal niemieszkalny zlokalizowany na pierwszej kondygnacji naziemnej (parterze) Budynku objętego Przedsięwzięciem Deweloperskim oraz nieruchomości lokalowych obejmujących lokale niemieszkalne zlokalizowane na pierwszej kondygnacji naziemnej (parterze) okolicznych budynków, przeznaczonych na żłobek lub przedszkole, w szczególności nieruchomości lokalowych zapisanych w księgach wieczystych kw nr KR1P/00612682/2 oraz KR1P/00630226/0.</p> <p>W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości obejmującej Przedsięwzięcie Deweloperskie, mogą być ujawnione:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. służebności przesyłu – w szczególności dodatkowe służebności przesyłu na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie, na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. z siedzibą w Krakowie oraz na rzecz Tauron Dystrybucja Spółki Akcyjnej z siedzibą w Krakowie,</li> <li>2. służebności gruntowe związane z prawidłowym funkcjonowaniem lokali w Budynku, względnie okolicznych nieruchomości,</li> <li>3. roszczenia przyszłych nabywców lokali o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności, względnie o sprzedaż lokali niemieszkalnych, jak również prawa osobiste wynikające z zawartych umów o podział rzeczy wspólnej do korzystania (<i>quoad usum</i>), na mocy których osobom tym przyznane zostaną prawa do korzystania z miejsc postojowych w Garażu / komórek lokatorskich w Garażu / ogródków / balkonów / tarasów / loggii / miejsc na dachu przeznaczonych na instalację urządzeń klimatyzacyjnych / miejsc w Garażu przeznaczonych na instalację urządzeń klimatyzacyjnych / miejsca na zewnątrz Budynku, przeznaczonego na ogródek lub podobną przestrzeń na potrzeby obsługi klientów lokalu niemieszkalnego, znajdującego się na pierwszej kondygnacji naziemnej (parterze) Budynku, innych niż przyznane Nabywcy w treści umowy deweloperskiej.</li> </ol> <p>Deweloper nie wyklucza ustanowienia dalszych służebności na rzecz przedsiębiorstw realizujących dostawę mediów w zakresie koniecznym dla zapewnienia dostawy mediów do lokali oraz utrzymania i konserwacji sieci, o ile przedsiębiorstwa te będą oczekiwały ustanowienia tych służebności.</p>	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>3</sup>	przeznaczenie w planie	Sąsiednie działki objęte są planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”, uchwalonym uchwałą LIV/728/12 Rady Miasta Krakowa z 12 września 2012 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 25 września 2012 roku, pozycja 4664 i zgodnie z tym planem stanowią:

<sup>3</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.



		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej MN.3 i MN.4 (działki 607/8 i 607/12 na zachód i południowy zachód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego),</li> <li>• Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej Niskiej Intensywności MWn.2 (działka 607/5 na południe od Przedsięwzięcia Deweloperskiego),</li> <li>• Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej z Usługami MW/U (na południowy wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po przeciwnej stronie ulicy Wizjonerów),</li> <li>• Tereny Zabudowy Usługowo-Mieszkaniowej U/MW (na wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po przeciwnej stronie ulicy Wizjonerów),</li> <li>• Tereny Zabudowy Usługowej U2 (na północny wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po przeciwnej stronie ulicy Wizjonerów),</li> <li>• Tereny Zabudowy Mieszkaniowej MN/MW.1 (na północ od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po przeciwnej stronie drogi),</li> <li>• Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej MN.2 (na północny zachód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po przeciwnej stronie drogi),</li> <li>• Tereny komunikacji KDW (działki 607/3 oraz 607/11 na południe i południowy zachód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego),</li> <li>• Tereny Komunikacji KD/D.2 (droga publiczna granicząca z Przedsięwzięciem Deweloperskim od północy),</li> <li>• Tereny Komunikacji KD/L (droga publiczna – ulica Wizjonerów, granicząca z Przedsięwzięciem Deweloperskim od wschodu).</li> </ul>
	dopuszczalna wysokość zabudowy	<p>Dopuszczalna wysokość zabudowy na sąsiednich działkach wynosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 metrów – na Terenach Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej MN.3 i MN.4 (działki 607/8 i 607/12 na zachód i południowy zachód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego),</li> <li>• 13 metrów, a w strefie wyższej zabudowy wzdłuż ulicy Wizjonerów 16 metrów – na Terenach Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej Niskiej Intensywności MWn.2 (działka 607/5 na południe od Przedsięwzięcia Deweloperskiego),</li> <li>• 25 metrów – na Terenach Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej z Usługami MW/U (na południowy wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po przeciwnej stronie ulicy Wizjonerów),</li> <li>• 25 metrów, a w strefie niższej zabudowy wzdłuż ulicy Wizjonerów 19 metrów – na Terenach Zabudowy Usługowo-Mieszkaniowej U/MW (na wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po przeciwnej stronie ulicy Wizjonerów),</li> <li>• 25 metrów, a w strefie wyższej zabudowy wzdłuż ulicy Radzikowskiego i Armii Krajowej 35 metrów – na Terenach Zabudowy Usługowej U2 (na północny wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po przeciwnej stronie ulicy Wizjonerów),</li> <li>• 13 metrów – na Terenach Zabudowy Mieszkaniowej MN/MW.1 (na północ od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po przeciwnej stronie drogi),</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 metrów – na Terenach Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej MN.2 (na północny zachód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po przeciwnej stronie drogi).</li> </ul>
	dopuszczalny procent zabudowy działki	<p>Dopuszczalny procent zabudowy sąsiednich działek wynosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 40% – na Terenach Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej MN.3 i MN.4 (działki 607/8 i 607/12 na zachód i południowy zachód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego),</li> <li>• 35% – na Terenach Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej Niskiej Intensywności MWn.2 (działka 607/5 na południe od Przedsięwzięcia Deweloperskiego),</li> <li>• 35% – na Terenach Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej z Usługami MW/U (na południowy wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po przeciwnej stronie ulicy Wizjonerów),</li> <li>• 60% – na Terenach Zabudowy Usługowo-Mieszkaniowej U/MW (na wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po przeciwnej stronie ulicy Wizjonerów),</li> <li>• 60% – na Terenach Zabudowy Usługowej U2 (na północny wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po przeciwnej stronie ulicy Wizjonerów),</li> <li>• 35% – na Terenach Zabudowy Mieszkaniowej MN/MW.1 (na północ od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po przeciwnej stronie drogi),</li> <li>• 40% – na Terenach Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej MN.2 (na północny zachód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po przeciwnej stronie drogi).</li> </ul>
<p>Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Budowa parku w widłach ulicy Radzikowskiego i Wizjonerów, około 100 m na północny wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</li> <li>2. Wystąpienie strefy, w której może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego – strefa rozpoczyna się około 500 m na północ od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</li> <li>3. Wystąpienie rowów o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagających rekonstrukcji – około 450 m metrów na zachód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</li> <li>4. Realizację parkingu typu „<i>park &amp; ride</i>” (parkingu przeznaczonego dla kierowców, którzy dojeżdżają z przedmieść, pozostawiają swoje pojazdy w wyznaczonych miejscach i przesiadają się do komunikacji zbiorowej) – około 900 m metrów na południowy wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</li> <li>5. Stworzenie połączenia torowego szybka kolej-tramwaj oraz węzła integracji kolei aglomeracyjnej z systemami transportu miejskiego – około 800 m metrów na południowy-wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</li> <li>6. Modernizacja istniejących lub projektowanie nowych odcinków tramwajów szybkich i tradycyjnych oraz budowa pętli tramwajowej – wzdłuż ul. Balickiej.</li> <li>7. Budowa linii tramwajowej z Azorów do Bronowic, przy czym jeden z wariantów przeprowadzenia linii tramwajowej uwzględni przebieg przez Rondo Ofiar Katynia,</li> <li>8. Powstanie terminali autobusowych – około 650 m i 800 m od planowanej inwestycji (skrzyżowanie ulic Balickiej/Bronowickiej i Armii Krajowej, w rejonie wiaduktów na poziomie ul. Armii Krajowej).</li> <li>9. Wystąpienie strefy ograniczeń wysokości zabudowy w pasie nalotów lotniska Kraków-Balice – przedsięwzięcie deweloperskie znajduje się w strefie nalotów lotniska Kraków-Balice.</li> </ol>	

	<p>10. Wystąpienie przebiegu głównych ścieżek rowerowych – około 650 m na południowy wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wzdłuż ulicy Armii Krajowej.</p> <p>11. Tereny określone w planie zagospodarowania przestrzennego jako miejskie centrum wielofunkcyjne.</p> <p>12. Budowa Trasy Zwierzynieckiej, która stanowiła będzie przedłużenie ul. Armii Krajowej, rozpoczynając od wiaduktów kolejowych zlokalizowanych w odległości około 650 m na południowy wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>13. Przebudowa istniejącej linii kolejowej E30 oraz realizacja Szybkiej kolei Aglomeracyjnej z przystankiem Bronowice w odległości około 400 m od Przedsięwzięcia Deweloperskiego (dla układu torowego) i około 750 m (dla przystanku kolejowego).</p> <p>14. W pasie drogowym ulic Eljasza Walerego Radzikowskiego oraz Armii Krajowej planowana jest budowa przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie sieci kanalizacji ogólnospławnej oraz sieci wodociągowej.</p> <p>15. W pasach dróg publicznych KDL i KD/D.2 oraz na terenach sąsiadujących planowana jest budowa sieci infrastruktury technicznej (osiedlowej sieci ciepłowniczej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, wodociągu, sieci teletechnicznej oraz sieci energetycznej), które stanowiły będą źródło mediów dla innych przedsięwzięć deweloperskich przewidzianych do realizacji w przyszłości, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego,</p> <p>16. Drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego – ulica Eljasza Walerego Radzikowskiego oraz ulica Armii Krajowej.</p> <p>17. Drogi publiczne klasy lokalnej – największe znaczenie dla przedsięwzięcia deweloperskiego ma zrealizowana droga KDL od ulicy Eljasza Walerego Radzikowskiego do ulicy Armii Krajowej (ulica Wizjonerów).</p> <p>18. Drogi publiczne klasy dojazdowej – największe znaczenie dla przedsięwzięcia deweloperskiego ma zrealizowana droga przylegająca od północy do Przedsięwzięcia deweloperskiego (ulica Wizjonerów).</p> <p>19. Drogi klasy wewnętrznej – planowana jest budowa dróg wewnętrznych w pobliżu Przedsięwzięcia Deweloperskiego (działka 607/9, 607/11); zrealizowana została już budowa dróg wewnętrznych na działkach 607/3, 607/4 i 607/6 w bezpośrednim sąsiedztwie Przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>20. Remont nawierzchni jezdni ul. Armii Krajowej na odcinku od ul. Przybyszewskiego do wiaduktu kolejowego.</p> <p>21. Obiekty budownictwa mieszkaniowego, mieszkaniowo-usługowego oraz usługowego – w bezpośrednim sąsiedztwie Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z postanowieniami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.</p> <p>22. Budowa szybkiego, bezkolizyjnego transportu szynowego – premetro, łączącego planowaną zajezdnię tramwajową przy ulicy Jasnogórskiej z pętlą na Wzgórzach Krzesławickich, którego fragment planowany jest w okolicy ul. Armii Krajowej.</p>
--	--

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 2658/2016 z dnia 4 listopada 2016 roku.		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych – 2 listopada 2019 roku. Planowany termin zakończenia prac budowlanych – do 31 stycznia 2023 roku.		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	do 30 kwietnia 2023 roku.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	W ramach <b>Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b> zostanie wybudowany jeden budynek mieszkalny wielorodzinny. Budynek będzie miał jeden wjazd i jeden wyjazd do pomieszczenia stanowiącego część wspólną – garażu wielostanowiskowego, znajdującego się w kondygnacji podziemnej. Budynek będzie posiadał jedną kondygnację podziemną oraz cztery kondygnacje nadziemne. W Budynku zostanie wydzielonych 224 lokale mieszkalne oraz jeden lokal usługowy. Liczba lokali może ulec zmianie na skutek jednostkowych przypadków połączenia lub podziału lokali w toku ich sprzedaży. W Budynku zostanie wykonana infrastruktura techniczna (przyłącza i sieci).	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Rozmieszczenie Budynku realizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego na nieruchomości przedstawia załącznik numer 1 do niniejszego prospektu. Minimalny odstęp pomiędzy nadziemnymi segmentami Budynku wynosi 21 metrów.	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych określona będzie na podstawie rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 z późniejszymi zmianami. Powierzchnia użytkowa uwzględnia powierzchnię elementów nadających się do demontażu i rozbiórki (rury, kanały), nie uwzględnia natomiast powierzchni pod ścianami działowymi, w tym ścianami wydzielającymi pomieszczenia sanitarne, jak również powierzchni otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	(forma posiadanych środków - kredyt, środki własne, inne)		
	Całość przedsięwzięcia deweloperskiego jest finansowana ze środków własnych, niezabezpieczonych na nieruchomości ani na żadnych prawach przysługujących Klientom. w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) Brak kredytu ani zaangażowania bankowego		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie* Nie dotyczy		

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p><b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b> – należący do Dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (tekst jednolity – Dz. U. z 2021 roku, pozycja 2439 z późniejszymi zmianami), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie.</p> <p>Rachunek powyższy funkcjonować będzie na zasadach określonych przepisami Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (w szczególności art. 11 – art. 14. Ustawy). Bank prowadzący rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Wypłata na rzecz Dewelopera środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym następuje po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie kontroli, o której mowa powyżej, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty takiej kontroli ponosi deweloper.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, przy czym oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, zaś w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 29 ust. 4 i 5 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>Deweloper nie jest uprawniony do wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, natomiast w razie wypowiedzenia umowy przez Bank, Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 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. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Spółkę oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi tego wymienionego oświadczenia banku w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku</p>
--	---

	<p>powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.</p> <p>Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w poprzednim akapicie, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera wymienionego obowiązku powiadomienia Nabywcy.</p> <p>Deweloper, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 punkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tekst jednolity – Dz. U. z 2020 roku poz. 842 oraz z 2021 roku poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy z innym bankiem Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku potwierdzające, że ten rachunek jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.</p>		
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>mBank Spółka Akcyjna z siedzibą: 00-850 Warszawa, ul. Prosta 18, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie pod numerem KRS 0000025237, posiadająca NIP 5260215088, o wpłaconym w całości kapitale zakładowym w wysokości 169.539.536,00 złotych.</p>		
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</p>	<p>Etap I</p>	<p>Wydzielenie działek dla inwestycji, ostateczne pozwolenie na budowę i rozpoczęcie robót budowlanych.</p>	<p>20,00%</p>
	<p>Etap II</p>	<p>Wykonanie stropu nad kondygnacją podziemną (Garażem) – z zachowaniem przerwy technologicznej na żuraw wieżowy.</p>	<p>20,00%</p>
	<p>Etap III</p>	<p>Stan surowy otwarty – wykonanie elementów konstrukcyjnych bez ścian działowych</p>	<p>20,00%</p>
	<p>Etap IV</p>	<p>Stan surowy zamknięty – bez drzwi wejściowych do budynku, bram do Garażu oraz przeszkleń lokalu usługowego.</p>	<p>20,00%</p>
	<p>Etap V</p>	<p>Wykonanie elewacji, wykonanie tynków wewnętrznych i wylewek, wykonanie instalacji wewnętrznych z przyłączami, zagospodarowanie terenu w stopniu wystarczającym do uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie, Ostateczne Pozwolenie na Użytkowanie.</p>	<p>20,00%</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiany przepisów lub interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy – nabywca może wtedy złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo wyrazić wolę zapłaty wyższej ceny – w terminie 30 dni od dnia powiadomienia go o zaistniałej zmianie przez Dewelopera,</li> <li>- zmiany powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do powierzchni ustalonej w umowie; strony dokonają korekty ceny zgodnie z algorytmem stanowiącym iloczyn kwoty odpowiadającej określonej w umowie cenie netto jednego metra kwadratowego lokalu, powiększonej o należny podatek VAT i faktycznej powierzchni lokalu, przy czym nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 30 dni od dnia poinformowania go o zaistniałej różnicy przez Dewelopera.</li> </ul>		
<p><b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b></p>			

<p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<p>Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) gdy umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,</li> <li>b) gdy 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. 22 ust. 2 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,</li> <li>c) gdy Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 18 i 19 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,</li> <li>d) gdy informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, nie są zgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,</li> <li>e) gdy prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,</li> <li>f) nieprzeniesienia na Nabywcę własności lokalu w terminie określonym w Umowie deweloperskiej, pomimo wyznaczenia przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy 120-dniowego terminu na przeniesienie własności lokalu,</li> <li>g) zmiany przepisów lub interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na zmianę stawki opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy – Nabywca może wtedy złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo wyrazić wolę zapłaty wyższej ceny w terminie 30 dni od dnia powiadomienia,</li> <li>h) gdy wskutek dokonania obmiaru lokalu zgodnie z zasadami opisanymi powyżej okaże się, iż powierzchnia lokalu będzie różnić się od powierzchni ustalonej w umowie; w tym przypadku oświadczenie o odstąpieniu może być złożone w terminie 30 dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zaistniałej różnicy,</li> <li>i) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ustęp 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ustęp 3 tej Ustawy,</li> <li>j) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ustęp 2 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie – po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ustęp 1 tej Ustawy.</li> </ol> <p><u>Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od tej umowy w przypadku:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 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 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia jest spowodowane działaniem siły wyższej,</li> <li>b) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę własność lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> </ol>
---	--

	W powyższych przypadkach wpłacone kwoty zostaną zwrócone na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę, z uwzględnieniem praw związanych z roszczeniem o zatrzymanie umówionego zadatku oraz postanowień umowy o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego.
<b>INNE INFORMACJE</b>	
<p>Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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:</p> <p style="text-align: center;"><b>Nie dotyczy</b></p>	
<p>Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;</li> <li>3) kopią pozwolenia na budowę;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;</li> <li>5) projektem architektoniczno-budowlanym.</li> </ol>	
<p>Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem Księgi Wieczystej numer KR1P/00574640/7 prowadzonej dla Nieruchomości;</li> <li>2) kopią aktualnej mapy ewidencyjnej, obejmującej działki numer 470/3, 607/8, 607/9, 607/10, 607/11, 607/12,</li> <li>3) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego numer KRS 0000599210;</li> <li>4) kopią pozwolenia na budowę – decyzji Prezydenta Miasta Krakowa numer 2658/2016 z 4 listopada 2016 roku;</li> <li>5) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, to jest za rok obrotowy 2020 i 2021;</li> <li>6) projektem architektoniczno-budowlanym;</li> <li>7) kopią uchwały Rady Miasta Krakowa numer LIV/728/12 z 12 września 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” wraz z rysunkiem planu;</li> <li>8) kopią decyzji Prezydenta Miasta Krakowa numer 141/2016 z dnia 9 czerwca 2016 roku oraz numer 6/2016 z dnia 19 stycznia 2016 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej;</li> </ol>	

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA



Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	<p>■ złotych / m<sup>2</sup>. Cena powyższa zawiera udział we współwłasności części wspólnych nieruchomości oraz inne prawa związane z lokalem. Cena lokalu mieszkalnego nie uwzględnia ceny komórki lokatorskiej w Garażu (wynoszącej ■ złotych) oraz ceny miejsca postojowego w Garażu (wynoszącej ■ złotych), które nie są zależne od powierzchni.</p>	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	1 kondygnacja podziemna (Garaż – parking) oraz 4 kondygnacje nadziemne (parter+ 3 pięta).
	technologia wykonania	Technologia tradycyjna.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p><b>POSADOWIENIE:</b> Posadowienie na płycie fundamentowej w technologii betonu wodoszczelnego.</p> <p><b>KONSTRUKCJA:</b> Elementy konstrukcyjne żelbetowe, na wyższych kondygnacjach żelbetowe i murowane. Stropy monolityczne żelbetowe. Szyby windowe monolityczne żelbetowe, biegi schodowe żelbetowe prefabrykowane.</p> <p><b>DACH:</b> Stropodach ocieplony, niewentylowany, płaski, monolityczny żelbetowy, segment południowy obsadzony zielenią, nieużytkowy.</p> <p><b>ŚCIANY:</b> Ściany zewnętrzne żelbetowe lub murowane min. 18 cm, na przykład z bloczków silikatowych. Ściany wewnętrzne żelbetowe lub murowane.</p> <p><b>ELEWACJA:</b> Elewacja z płytek klinkierowych z izolacją termiczną ze styropianu grubości 18cm lub z wełny grubości 18cm; elewacja lekko mokra z izolacją termiczną z wełny lub styropianu grubości 18 cm na sufitach we wnękach budynku.</p> <p><b>DRZWI WEJŚCIOWE:</b> Zewnętrzne do przedsionków – w konstrukcji aluminiowo-szklanej, drzwi w profilach termicznie izolowanych, szklenie bezpieczne. Wewnętrzne do przedsionków – w konstrukcji aluminiowo-szklanej, szklenie bezpieczne. W miejscach przewidzianych w projekcie drzwi o odporności ogniowej z samozamykaczem.</p> <p><b>POSADZKA:</b> Hol wejściowy, korytarze i schody –płytki ceramiczne lub żywica epoksydowa.</p> <p><b>WINDY:</b></p>

	<p>Elektryczne z łącznością awaryjną – Kone MS300 DX lub równoważne. Wykończenie kabiny – panele i drzwi ze stali nierdzewnej, lustro.</p> <p>SCHODY: Biegi żelbetowe prefabrykowane.</p> <p>BALUSTRADY SCHODÓW: Balustrady żelbetowe prefabrykowane z pochwytym stalowym.</p> <p>INSTALACJE: Oświetleniowa, c.o., domofonowa.</p> <p>WYPOSAŻENIE: Panel przywoławczy, domofon. Skrzynki na listy. Wycieraczki systemowe.</p> <p>DOZÓR: System domofonowy. Monitoring części wspólnych. Pomieszczenie dozoru zlokalizowane w budynku, zrealizowanym w I Etapie osiedla Mieszkaj w Mieście (przy ul. Naukowców 1/3/5).</p> <p>DROGI I CHODNIKI: Drogi – nawierzchnia utwardzona – np. asfalt lub kostka betonowa, Chodniki wzdłuż drogi – kostka betonowa, Ścieżki (chodniki) w patio – nawierzchnia żywiczna utwardzona, Wjazd do garażu – nawierzchnia utwardzona, np. asfalt lub kostka betonowa.</p> <p>ZIELEŃ: Krzewy i trawniki na płycie garażu. Drzewa. Skarpy zewnętrzne w postaci trawników i nasadzeń. Ogródki lokatorskie – trawa.</p> <p>OBIEKTY TECHNICZNE I TOWARZYSZĄCE: Śmietnik – wewnętrzny zamknięty, zlokalizowany w garażu podziemnym. Ogrodzenia ogródków przydomowych, przylokalowych – wykonane z siatki panelowej o wysokości około 120 cm, w wybranych miejscach obsadzonej zielenią. Przy alejkach wewnętrznych – nasadzenia, ławki i kosze na śmieci. Stojaki na rowery. Teren oświetlony. Pomieszczenie porządkowe w garażu podziemnym. Plac zabaw.</p> <p style="text-align: center;">***</p> <p>GARAŻ: ŚCIANY:</p>
--	---

		<p>Ściany zewnętrzne żelbetowe w technologii betonu wodoszczelnego, ściany wewnętrzne żelbetowe lub murowane.</p> <p>DRZWI WEJŚCIOWE: Z przestrzeni garażu do przedsionków – w konstrukcji aluminiowo-szklanej. Wewnętrzne do przedsionków – w konstrukcji aluminiowo-szklanej. Do pomieszczeń technicznych i gospodarczych – drzwi stalowe. W miejscach przewidzianych w projekcie drzwi o odporności ogniowej z samozamykaczem.</p> <p>BRAMA GARAŻOWA: Bramy automatyczne.</p> <p>POSADZKA: Żywica epoksydowa lub beton. Posadzka w hali garażowej wykonana bez spadków, z lokalnymi obniżeniami do wpustów</p> <p>INSTALACJE: Oświetleniowa, c.o w przedsionkach, klatkach oraz wybranych pomieszczeniach technicznych zgodnie z projektem, ciepłej i zimnej wody w pomieszczeniu porządkowym, domofonowa, wentylacji, oddymiania, SSP.</p> <p>KOMÓRKI LOKATORSKIE: Ściany murowane lub żelbetowe lub ażurowe – stalowe.</p>
	liczba lokali w budynku	224 lokali mieszkalnych, 1 lokal usługowy oraz niestanowiące odrębnych lokali pomieszczenia w kondygnacjach podziemnych (garaż podziemny i inne pomieszczenia).
	liczba miejsc garażowych i postojowych	279 miejsc garażowych w garażu podziemnym.
	dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, ciepło zdalaczynne, budynkowa instalacja Internetowa, telefoniczna i telewizji kablowej, która umożliwia przyłączenie dowolnego zewnętrznego operatora.
	dostęp do drogi publicznej	Poprzez wjazd w północnej części działki 607/10 na ulicę Wizjonerów, graniczącą z przedsięwzięciem deweloperskim od północy i od wschodu (która stanowi drogę publiczną klasy lokalnej).
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	<p>Lokal mieszkalny o numerze projektowym [redacted], usytuowany na [redacted] piętrze ([redacted] kondygnacji).</p> <p>Określenie usytuowania lokalu określa plan usytuowania lokalu, stanowiący załącznik numer 3 do niniejszego prospektu.</p>	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których	<p>Układ pomieszczeń i powierzchnie.</p> <p>Mieszkanie [redacted]-pokojowe: przedpokój – [redacted] m<sup>2</sup>, łazienka – [redacted] m<sup>2</sup>, pokój dzienny z aneksem kuchennym – [redacted] m<sup>2</sup>, pokój – [redacted] m<sup>2</sup>.</p>	

<p>wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper:</p> <p><b>ŚCIANY:</b>  Ściany międzylokalowe: żelbetowe lub murowane, wykończone tynkiem gipsowym.  Ściany działowe pomiędzy pokojami: murowane z płyt gipsowych grubości 8 cm, na przykład w systemie Multigips lub równoważnym, szpachlowane.  Ściany w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych (w tym oddzielenie szachtów): żelbetowe tynkowane lub murowane, np. z płyt gipsowych grubości 10 cm, na przykład w systemie Multigips lub równoważnym szpachlowanych wyłącznie od zewnątrz pomieszczenia higieniczno-sanitarnego lub bloczków silikatowych tynkowanych,  Sufity: wykończone tynkiem gipsowym bez kategorii z uwagi na przewidzianą strzałkę ugięcia stropu.</p> <p><b>DRZWI WEJŚCIOWE:</b>  Pełne, jednoskrzydłowe, antywłamaniowe RC3, atestowane, powierzchnie okleinowane.</p> <p><b>DRZWI WEWNĘTRZNE:</b>  Brak.</p> <p><b>OKNA I DRZWI BALKONOWE:</b>  PVC. Rozwieralne lub rozwieralno-uchylne zgodnie z projektem, z okleiną jednostronną w kolorze antracytowym od zewnątrz (np. RAL 7016) i w kolorze białym od wewnątrz pomieszczenia. Zestaw trzyszybowy, współczynnik przenikania ciepła okna nie gorszy niż 0,9 W/m<sup>2</sup>K. Okucia obwiedniowe, standardowe.  W wybranych oknach nawiewniki okienne, w wybranych miejscach nawiewniki ścienne.  Na parterze w wybranych oknach rolety zewnętrzne, sterowane ręcznie.</p> <p><b>PARAPETY:</b>  Parapety zewnętrzne z blachy stalowej.  Brak parapetów wewnętrznych.</p> <p><b>KUCHNIE – INSTALACJE:</b>  Podejścia wody do punktów czerpalnych i urządzeń; umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian).  Podejścia kanalizacyjne umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian). W miejscu prowadzenia instalacji w posadzce dopuszcza się lokalnie pocienienie wylewki.  Podejścia elektryczne zakończone gniazdkiem, wypust 3-fazowy dla kuchni elektrycznej trójfazowej zakończony puszką z kostką zaciskową.  Wypust oświetleniowy.  Gniazda elektryczne.  Kratka wentylacyjna, podejście pod wentylację okapu.</p> <p><b>ŁAZIENKI, WC, PRALNIE – INSTALACJE:</b>  Podejścia wodne do punktów czerpalnych i urządzeń; umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian).  Podejścia kanalizacyjne umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian). W miejscu prowadzenia instalacji w posadzce dopuszcza się lokalnie pocienienie wylewki.  Wypust oświetleniowy.  Gniazda elektryczne.  Kratka wentylacyjna.</p> <p><b>INSTALACJA C.O.:</b>  Grzejniki panelowe, w łazienkach – grzejniki drabinkowe.  Instalacja z tworzywa sztucznego.</p>
--	--

	<p>Indywidualne liczniki.</p> <p><b>INSTALACJA WODNA:</b> Instalacja z tworzywa sztucznego. Indywidualne wodomierze.</p> <p><b>INSTALACJA KANALIZACYJNA:</b> Piony i podejścia z tworzywa sztucznego.</p> <p><b>INSTALACJA WENTYLACYJNA:</b> Wentylacja średniociśnieniowa z nawiewnikami okiennymi lub ściennymi, kratkami wywiewnymi w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych, kuchniach i aneksach kuchennych. W kuchni dodatkowy pion do podłączenia okapu.</p> <p><b>INSTALACJA ELEKTRYCZNA:</b> Wypusty oświetleniowe we wszystkich pomieszczeniach lokalu. Rozdzielnia mieszkaniowa usytuowana w przedpokoju.</p> <p><b>INSTALACJE TELETECHNICZNE:</b> Instalacja RTV. Instalacja telefoniczna. Instalacja internetowa. Instalacja systemu domofonowego. Instalacja dzwonekowa z osprzętem.</p> <p><b>TARASY UTWARDZONE, BALKONY:</b> Balkony, loggie prefabrykowane wraz z łącznikiem termicznym np. Schock. Balustrady balkonów i loggii – stalowe.</p> <p><b>POSADZKI:</b> Wylewka cementowa.</p> <p><b>WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ:</b> Okolo 272 cm – z uwzględnieniem możliwych odchyłek tynku i ugięć stropu.</p> <p>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń określa rzut stanowiący załącznik numer 3 do niniejszego prospektu.</p> <p>Szczegółowo opisany standard wykonania stanowi załącznik numer 5 do prospektu.</p>
--	--

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do  
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....

**Załączniki:**

1. Plan zagospodarowania terenu.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Rzut lokalu z zaznaczeniem usytuowania lokalu na kondygnacji.
4. Rzut kondygnacji podziemnej -1 z zaznaczeniem miejsca garażowego i komórki lokatorskiej oraz miejsc na klimatyzatory.
5. Standard wykonania.
6. Rzut dachu z zaznaczeniem miejsc przeznaczonych na instalację urządzeń klimatyzacyjnych.