

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO pn. „Kamienica Wiedeńska”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DS NEW VENTURE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000815251 ,	
Adres	ul. Obornicka 117, 62-002 SUCHY LAS	
Nr NIP i REGON	NIP 9721304918	REGON 384920237
Nr telefonu	790 204 617	
Adres poczty elektronicznej	biuro@kamienicawiedenska.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.kamienicawiedenska.pl	
II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA		
HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA		
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
Adres	Nie dotyczy	
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy	

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
---	-------------

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
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 ZAGSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Działka gruntu o numerze: 70 położone w Poznaniu przy ul. Podgórnej 11 i ul. Podgórnej 13
Nr księgi wieczystej	PO1P/00327039/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV tej księgi wieczystej widnieją hipoteki umowne na zabezpieczenie spłaty kapitału kredytu, odsetek, odsetek przeterminowanych, należności, opłat i prowizji z tytułu umowy o kredyt oraz przyznanych kosztów postępowania, umowa o kredyt obrotowy nr KKK\2101431 z dnia 21 grudnia 2021 roku i to: • hipoteka umowna do kwoty 4.020.000,00 zł (cztery miliony dwadzieścia tysięcy złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Kórniku, z siedzibą w Kórniku, dla niniejszej hipoteki zastrzeżono równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerami 2-11, • hipoteka umowna do kwoty 2.400.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Połczynie-Zdroju z siedzibą w Połczynie-Zdroju, dla niniejszej hipoteki zastrzeżono równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerami 1, 3-11, • hipoteka umowna do kwoty 4.000.000,00 zł (cztery miliony złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Jastrowiu z siedzibą w Jastrowiu, dla niniejszej hipoteki zastrzeżono równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerami 1-2, 4-11, • hipoteka umowna do kwoty 4.000.000,00 zł (cztery miliony złotych) na rzecz Pobiedzisko-Goślińskiego Banku Spółdzielczego w Pobiedziskach, dla niniejszej hipoteki zastrzeżono równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerami 1-3, 5-11, • hipoteka umowna do kwoty 5.000.000,00 zł (pięć milionów złotych) na rzecz Rejonowego Banku Spółdzielczego w Malanowie, dla niniejszej hipoteki zastrzeżono równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerami 1-4, 6-11, • hipoteka umowna do kwoty 5.000.000,00 zł (pięć milionów złotych) na rzecz Ludowego Banku Spółdzielczego w Obornikach z siedzibą w Obornikach, dla niniejszej hipoteki zastrzeżono równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerami 1-5, 7-11, • hipoteka umowna do kwoty 5.000.000,00 zł (pięć milionów złotych) na rzecz Spółdzielczego Banku Ludowego im. Ks. P. Wawrzyniaka w Śremie, dla niniejszej hipoteki zastrzeżono równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerami 1-6, 8-11, • hipoteka umowna do kwoty 6.000.000,00 zł (sześć milionów złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Gryficach z siedzibą w Gryficach, dla niniejszej hipoteki zastrzeżono równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerami 1-7, 9-11, • hipoteka umowna do kwoty 6.600.000,00 zł (sześć milionów sześćset tysięcy złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Koninie z siedzibą w Koninie, dla niniejszej hipoteki zastrzeżono równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerami 1-8, 10-11, • hipoteka umowna do kwoty do kwoty 8.000.000,00 zł (osiem milionów złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Wolinie z siedzibą w Wolinie, dla niniejszej hipoteki zastrzeżono równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerami 1-9, 11,

	hipoteka umowna do kwoty 9.000.000,00 zł (dziewięć milionów złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Goleniowie z siedzibą w Goleniowie, dla niniejszej hipoteki zastrzeżono równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerami 1-10, innych wpisów ani obciążeń powołana księga wieczysta nie wykazuje	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	- Lokale usługowe, w tym handlowe, gastronomiczne, puby i kluby taneczne działające również w porze nocnej zlokalizowane na ulicy Wrocławskiej; Szkolnej i Jaskółczej - Obiekty mieszkaniowe wielorodzinne - Centrum Handlowe Galeria MM - Centrum Handlowe Kupiec Poznański; - Sieć linii tramwajowej na ul. Podgórnej	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR LXXXVIII/1670/VIII/2023 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 11 lipca 2023r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XCIV/1810/VIII/2023 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 5 grudnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Poznaniu.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie uchwalono
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej. 2) lokalizację zabudowy zwartej, z wyjątkiem terenów: 3.1MW/U, 6.3MW/U, 6.4MW/U, 27.1MW/U, 35.1MW/U, 35.3MW/U; 3) dostęp do dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną, placów miejskich, ciągów pieszych lub ciągów pieszo-rowerowych, w tym położonych poza granicą planu; 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiektów konserwacji i naprawy pojazdów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów;
	Maksymalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 10,0,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- do 90% powierzchni działki budowlanej, - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,

	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynku: - nie większą niż 26,0 m, - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 27,0 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 3% powierzchni działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nakaz zapewnienia na działce budowlanej nie mniej niż 1 stanowiska postojowego przystosowanego do obsługi pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, z wyłączeniem działek, których istniejące zagospodarowanie, parametry działki lub ograniczenia w dostępie dla pojazdów samochodowych to wykluczają;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: 1) lokalizację: a) stref zieleni, wskazanych na rysunku planu 1a, b) drzew, we wskazanych na rysunku planu 1a strefach lokalizacji drzew w pasach drogowych; 2) zachowanie i ochronę pomnika przyrody wpisanego do Wojewódzkiego Rejestru Pomników Przyrody pod numerem 938/94, wskazanego na rysunku planu 1a; 3) ochronę krajobrazu oraz historycznie ukształtowanego układu przestrzennego, poprzez zachowanie osi widokowych, otwarć widokowych i punktu widokowego, wskazanych na rysunku planu 1a; 4) zachowanie istniejących drzew: a) wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu 1a, b) na terenach ZP, a w przypadku zagrożenia dla pozostałości średniowiecznych murów miejskich wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, c) niewymienionych w lit. a i b, a w przypadku ich kolizji z układem komunikacyjnym lub infrastrukturą wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń; 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia; 6) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców; 7) w przypadku lokalizacji na terenach MW/U, U i UK zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której jest lub będzie zlokalizowana taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach; 8) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku; 9) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; 10) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących retencji lub zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych; 11) dopuszczenie kształtowania elewacji budynków w formie ściany zieleni z wyjątkiem elewacji budynków i zespołów budynków wpisanych do rejestru zabytków; 12) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe; 13) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: 1) ochronę terenu objętego planem jako fragmentu:

		a) „zespołów urbanistyczno-architektonicznych kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania z budynkami użyteczności publicznej, sakralnymi, założeniami parkowymi i willowymi, zabytkami architektury przemysłowej i kamienicami”, wpisanych do rejestru zabytków pod numerem A 239 decyzją z dnia 6.10.1982 r., b) „zespołu urbanistyczno-architektonicznego Starego Miasta z budynkami użyteczności publicznej, sakralnymi oraz kamienicami mieszczańskimi”, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 225 decyzją z dnia 4.06.1979 r., c) „zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta z układem ulic i zabudową”, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 231 decyzją z dnia 14.03.1980 r., d) pomnika historii „Poznań – historyczny zespół miasta”, utworzonego rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 28 listopada 2008 r.; 2) ochronę części terenu objętego planem jako: a) „zespołu urbanistyczno-architektonicznego Starego Rynku wraz z kompleksem budynków jak ratusz, odwach, domki budnicze, pałac Działyńskich, kamienice obrzeżne oraz studnia Prozerpiny i figura Św. Jana Nepomucena”, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A 195 decyzją z dnia 10.11.1972 r., wskazanego na rysunku planu 1b, b) „pozostałości średniowiecznych murów miejskich wewnętrznego i zewnętrznego pierścienia obwarowań miasta z fragmentami baszt i Bramy Wronieckiej”, wpisanych do rejestru zabytków pod numerem A 250 decyzją z dnia 13.07.1984 r., wskazanych w sposób orientacyjny na rysunku planu 1b; 3) ochronę krajobrazu kulturowego, zabytków nieruchomych i przestrzeni publicznych historycznego układu urbanistyczno-architektonicznego Starego Miasta, zgodnie z ustaleniami uchwały w sprawie utworzenia „Parku Kulturowego Stare Miasto”, wskazanego na rysunku planu 1b; 4) ochronę budynków i zespołów budynków wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu 1b, poprzez zachowanie elewacji budynku, kompozycji i artykulacji elewacji, detali architektonicznych oraz kąta nachylenia połaci dachowych od strony przyległych dróg publicznych i placów miejskich; 5) ochronę budynków chronionych planem, w tym budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu 1b, poprzez zachowanie kompozycji elewacji frontowej budynku, detali architektonicznych oraz kształtu dachu od strony przyległych dróg publicznych i placów miejskich z wyjątkiem terenu 3.1MW/U; 6) ochronę obszaru ochrony archeologicznej, wskazanego na rysunku planu 1b; 7) zachowanie: a) zabytków ruchomych wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu 1b, b) rzeźb i pomników, wskazanych na rysunku planu 1a, c) ogrodzeń i konstrukcji oporowych chronionych planem, wskazanych na rysunku planu 1b, poprzez zachowanie ich formy i detali architektonicznych; 8) wyeksponowanie przebiegu murów miejskich, wskazanego na rysunku planu 1b, na przykład poprzez różnicowanie materiałów posadzki lub gatunków roślin; 9) dopuszczenie rekonstrukcji fragmentów murów miejskich.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów układu komunikacyjnego w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym; 2) przystosowanie dróg publicznych do prowadzenia ruchu rowerowego; 3) dopuszczenie lokalizacji na terenach dróg publicznych elementów zagospodarowania pasa drogowego innych niż ustalone planem; 4) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych na terenach dróg publicznych; 5) na terenach dróg publicznych parametry zgodnie z klasyfikacją w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu; 6) na terenie drogi wewnętrznej szerokość pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5,0 m; 7) szerokość dla ustalonych w planie: a) ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m, b) ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,0 m,

		c) ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m; 8) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 5, 6 i 7: a) w przypadku istniejących elementów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 5, 6 i 7, b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania, c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu; 9) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i stanowisk postojowych dla rowerów, z zastrzeżeniem pkt 10; 10) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenach: ZP, kx, kxr i kp, z wyjątkiem: a) terenu 2.1ZP w strefie parkingu w zieleni, wskazanej na rysunku planu 1a, b) terenu 8kp dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, c) garaży podziemnych, o których mowa w § 4 pkt 8 lit. i; 11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej nie mniej niż 1 stanowiska postojowego przystosowanego do obsługi pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową, z wyłączeniem działek, których istniejące zagospodarowanie, parametry działki lub ograniczenia w dostępie dla pojazdów samochodowych to wykluczają; 12) lokalizację na terenie 2kp i 3kp łącznie nie mniej niż 30 stanowisk postojowych dla rowerów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci; 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicach planu; 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym systemu monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, oraz stacji transformatorowych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy tereny objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla terenu MW/U 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U; 2) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-Lt, 1KD-D, 2KD-D i KD-Dx. Dla terenu 35.1ZP: tereny zieleni urządzonej Dla terenu 35.3MW/U: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, lokalizację zabudowy zwartej zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiektów konserwacji i naprawy pojazdów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów Dla terenu 35.1MW/U: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiektów konserwacji i naprawy pojazdów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów Dla terenu: 26.3.MW/U, 26.4MW/U, 36.2MW/U, 40.1MW/U, 41.1MW/U, 41.2MW/U, 42.2MW/U, 42.3MW/U: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, lokalizację zabudowy zwartej, zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiektów konserwacji i naprawy pojazdów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U i 3MW/U; 2) teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UK; 3) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D; 4) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem kx; 5) teren placu miejskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem kp 6) zakaz lokalizacji stacji paliw, warsztatów, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów, blacharni, lakierni

	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu MW/U: nie mniejszą niż 2,0 i nie większą niż 8,0 Dla terenu 35.1ZP: dla kondygnacji podziemnych nie większą niż 0,4, Dla terenu 35.3MW/U: nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 7,0, Dla terenu 35.1MW/U: nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 6,2, Dla terenu 26.4MW/U: nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 7,0, Dla terenu 36.2MW/U: nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 9,0, Dla terenu 40.1MW/U: nie mniejszą niż 1,3 i nie większą niż 9,0, Dla terenu 41.2MW/U: nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 10,0, Dla terenu 42.2MW/U: nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 7,8, Dla terenu 42.3MW/U: nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 7,0, Dla terenu 26.3MW/U: nie mniejszą niż 1,4 i nie większą niż 9,0, Dla terenu 1MW/U Dla terenu 2MW/U Dla terenu 3MW/U
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu MW/U - ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych od 203 m n.p.m. do 206 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem planu – ze względu na położenie w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica - wysokość budynków nie większą niż 85 m n.p.m., przy czym na obszarze od terenu 2KD-D do strefy lokalizacji przejścia pieszego zaznaczonej na rysunku planu dopuszcza się wysokość zabudowy nie większą niż 89 m n.p.m.; Dla terenu 35.3MW/U: - nie większą niż 25,0 m, - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 25,0 m, Dla terenu 35.1MW/U: - nie większą niż 25,0 m, - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 25,5 m, Dla terenu 26.4MW/U: wysokość budynku nie większą niż 16,0 m Dla terenu 36.2MW/U: - nie większą niż 22,0 m, - w strefie zmiany wysokości B, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 21,0 m, Dla terenu 40.1MW/U: - nie większą niż 20,0 m, - w strefie zmiany wysokości A, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 21,0 m, Dla terenu 41.2MW/U: wysokość budynku nie większą niż 25,0 m, Dla terenu 42.2MW/U: nie większą niż 23,0 m Dla terenu 42.3MW/U: wysokość budynku nie większą niż 16,5 m Dla terenu 26.3MW/U: wysokość budynku: - nie większą niż 22,0 m, - w strefie zmiany wysokości B, wskazanej na rysunku planu 1a, nie większą niż 15,0 m, Dla terenu 1MW/U: 22 m Dla terenu 2MW/U: 25 m Dla terenu 3MW/U: 25 m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu MW/U: powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 100%; Dla terenu 35.3MW/U: 90% powierzchni działki budowlanej Dla terenu 35.1MW/U: do 50% powierzchni działki budowlanej Dla terenu 26.4MW/U: do 100% powierzchni działki budowlanej Dla terenu 36.2MW/U: - do 85% powierzchni działki budowlanej,- dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej, Dla terenu 40.1MW/U: - do 90% powierzchni działki budowlanej, - dla działek narożnikowych do 100% powierzchni działki budowlanej,

		Dla terenu 41.2MW/U: do 100% powierzchni działki budowlanej Dla terenu 42.2MW/U: do 80% powierzchni działki budowlanej Dla terenu 42.3MW/U: do 100% powierzchni działki budowlanej Dla terenu 26.3MW/U: do 95% powierzchni działki budowlanej Dla terenu 1MW/U: nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej Dla terenu 2MW/U i 3MW/U: nie większą niż 90% powierzchni działki budowlanej dla terenów 2MW/U i 3MW/U, z dopuszczeniem: a) zwiększenia powierzchni zabudowy do 100% dla narożnikowych działek budowlanych, b) zachowania, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy o większej powierzchni zabudowy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu MW/U: nie mniejszą niż 10%; Dla terenu 35.12P nie mniejszy niż 60% powierzchni terenu; Dla terenu 35.3MW/U: nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej, Dla terenu 35.1MW/U: nie mniejszy niż 24% powierzchni działki budowlanej, Dla terenu 26.4MW/U: nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej, Dla terenu 36.2MW/U: nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej Dla terenu 40.1MW/U: czynnej nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej, dla działek narożnikowych dopuszczenie rezygnacji z zapewnienia udziału powierzchni biologicznie czynnej, Dla terenu 41.2MW/U: nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej, Dla terenu 42.2MW/U: nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej, Dla terenu 42.3MW/U: nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej, Dla terenu 26.3MW/U: nie mniejszy niż 1% powierzchni działki budowlanej, Dla terenu 1MW/U: nie mniejszą niż 10%; Dla terenu 2MW/U: nie mniejszą niż 10%; Dla terenu 3MW/U: nie mniejszą niż 10%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenu MW/U nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe, jednak nie więcej niż 1,4 stanowiska postojowego, b) na każde 1000 m2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych, c) na każde 1000 m2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m2: 10 stanowisk postojowych, d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m2: 10 stanowisk postojowych, e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych, f) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe, g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia: 3 stanowiska postojowe, h) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego, i) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe, j) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych, k) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe, l) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe, m) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych, n) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych, o) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 5 stanowisk postojowych, p) na każde 1000 m2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o: 10 stanowisk postojowych; 9) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m2 mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów osobowych; 10) co najmniej 5% udziału stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;

		11) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko; 12) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów DLA terenów: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U: nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe, jednak nie więcej niż 1,4 stanowiska postojowego, b) na każde 1000 m2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych, c) na każde 1000 m2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m2: 10 stanowisk postojowych, d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m2: 10 stanowisk postojowych, e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych, f) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe, g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe, h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe; i) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego, j) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko postojowe, k) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych, l) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe, m) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe, n) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych, o) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 5 stanowisk postojowych, p) na każde 1000 m2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o: 10 stanowisk postojowych; 9) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m2 mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów osobowych; 10) co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych; 11) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko; 12) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskich lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy

braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Wg załącznika nr 3
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wg załącznika nr 3
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wg załącznika nr 3
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Wg załącznika nr 3
	Miejscowych planach odbudowy	Wg załącznika nr 3
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Wg załącznika nr 3
	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	Wg załącznika nr 3
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wg załącznika nr 3
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w	Wg załącznika nr 3

	zakresie lotniska użytku publicznego	
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Wg załącznika nr 3
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Wg załącznika nr 3
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przemysłowej	Wg załącznika nr 3
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Wg załącznika nr 3
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Wg załącznika nr 3
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Wg załącznika nr 3
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Wg załącznika nr 3
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	nr 887/2021 zatwierdzającą projekt zagospodarowania działki lub terenu budowlany oraz projekt architektoniczno- budowlany udzielającą pozwolenia na budowę obejmującego rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, częściową rozbiórkę i zmianę sposobu użytkowania budynków Szpitalnych przy ulicy Podgórnej 11 i 13 (dz. Nt 70 ark. 27 obręb Poznań oraz części działek nr 30,19 ark. 27 obręb Poznań i dz. 1/7 ark 17 obręb Poznań) w Poznaniu na budynki mieszkalno-usługowe wydaną dnia 28 maja 2021 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania Nr sprawy: UA-V.6740.3105.2020, która zmieniona została następnie: – ostateczną z dniem 12 stycznia 2022 roku decyzją nr 1980/2021 o zmianie pozwolenia na budowę z dnia 22 grudnia 2021 roku w zakresie zmiany charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego tj. szerokości zabudowy (wysunięcie ściany w osi 11.A o 104 cm przy granicy z działką budowlaną nr 69) i zatwierdzającej projekt budowlany zamienny, która nie jest przedmiotem zaskarżenia i nie została dotąd zmieniona – ostateczna decyzją nr 807/2023, wydaną dnia 12 października 2023 r., z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania, zmieniającą decyzję pozwolenia na budowę nr 887/2021, w zakresie zmiany sposobu użytkowania części mieszkalnej na poziomie +1, na funkcję usługową oraz w zakresie warunków izolacyjności termicznej dla przegród, która nie jest przedmiotem zaskarżenia i nie została dotąd zmieniona, – oraz ostateczną decyzją nr 545/2024 wydaną w dniu 6 sierpnia 2024 r. z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania w zakresie:–art. 36a ust. 5 pkt 1 ustawą z dnia 7 lipca 1994r. –Prawo budowlane (projektu zagospodarowania działki),–art. 36a ust. 5 pkt 2 ustawą z dnia 7 lipca 1994r. –Prawo budowlane (zmiana charakterystycznych parametrów obiektu: pow. zabudowy, szerokość, długość),–art. 36a ust. 5 pkt 5 ustawą z dnia 7 lipca 1994r. –Prawo budowlane (ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego),	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	27 grudnia 2024 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (DZ. U. z	Nie dotyczy	

2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 78), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac: 02 listopada 2021 r. Termin zakończenia prac: 23.12.2024 - uzyskano pozwolenie na użytkowanie budynku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1 budynek
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Przylegający do granicy nieruchomości przy ul. Szkolnej i Podgórnej
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych polską normą budowlaną PN-ISO 9836:2022. Przy obliczaniu powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego uwzględnia się jedynie powierzchnię mieszkalną (bez powierzchni ścian wewnętrznych poza ścianami łazienek) wydzieloną trwałymi ścianami w obrębie budynku.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 32 % Kredyt: 68 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Kórniku Bank Spółdzielczy w Polczynie-Zdroju Bank Spółdzielczy w Jastrowiu Pobiedzisko-Gośliński Bank Spółdzielczy w Pobiedziskach Rejonowy Bank Spółdzielczy w Malanowie Ludowy Bank Spółdzielczy w Obornikach Spółdzielczy Bank Ludowy Im. Ks. P. Wawrzyniaka Bank Spółdzielczy w Gryficach Bank Spółdzielczy w Koninie Bank Spółdzielczy w Wolinie Bank Spółdzielczy w Goleniowie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper wyjaśnia, że zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. r. o o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz Umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego poniżej „rachunkiem” są w szczególności następujące: - Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, - Bank na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, - prawo wypowiedzenia umowy rachunku przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów; W przypadku wypowiedzenia umowy rachunku Deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo - kredytowej, nie później niż w ciągu 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy. Środki zgromadzone na likwidowanym rachunku są przekazywane przez Bank na rachunek otwarty przez Dewelopera w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo - kredytowej. W przypadku niezłożenia przez Dewelopera dyspozycji przelewu środków na rachunek w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo - kredytowej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, Bank zwraca środki znajdujące się na rachunku nabywcom; - w czasie obowiązywania umowy rachunku oraz w okresie jej wypowiedzenia przez Bank, umowa ta nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie, - Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego; Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na rachunku po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego;. Koszty powyższej kontroli ponosi Deweloper;	

	6. koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku obciążają Dewelopera. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: ceny lokalu .W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Kórniku			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1	ETAP I Zakup nieruchomości, ogrodzenie terenu i zabezpieczenie budynku, uzyskanie pozwolenia na budowę, wybór generalnego wykonawcy.	30.10.2021	23,63% całkowitych kosztów realizacji przedsięwzięcia
	2	ETAP II Zakup nieruchomości, uzyskanie pozwolenia na budowę; prace przygotowawcze - fundamenty pod konstrukcję stalową, spięcie budynku konstrukcją stalową; rozbiórki i prace zabezpieczające, wykonanie konstrukcji żelbetowej stan "zero" w budynku (fundamenty i konstrukcja nad piwnicą), co stanowi 23,63 % całkowitych kosztów realizacji przedsięwzięcia. Termin zakończenia etapu: 28.02.2023	28.02.2023	23,63%
	3	ETAP III Wykonanie pełnej konstrukcji żelbetowej części nadziemnej, wykonanie prac murowych ścian zewnętrznych w budynku do stanu surowego otwartego, co stanowi 23,63 % całkowitych kosztów realizacji przedsięwzięcia. Termin zakończenia etapu: 31.10.2023	31.10.2023	23,63%
	4	ETAP IV Wykonywanie wewnętrznych prac murowych w budynku, wykonanie pokrycia i izolacji dachu, montaż stolarki okiennej w budynku (z wyłączeniem witryn), wykonywanie instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji do stanu surowego zamkniętego, co stanowi 15,27 % całkowitych kosztów realizacji przedsięwzięcia. Termin zakończenia etapu: 28.02.2024	28.02.2024	15,27%
	5	ETAP V Prace wykończeniowe w budynku, tynki i malowanie, zakończenie instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji, wykonanie przyłączy do budynku, zagospodarowania terenu, zakończenie robót budowlanych i wystąpienie o Pozwolenie na użytkowanie budynku co stanowi 13,84 % całkowitych kosztów realizacji przedsięwzięcia, Termin zakończenia etapu: 31.12.2024	31.12.2024	13,84%
Dopuszczanie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	--			

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

- Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy
- 1) jeżeli umowa o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 3 ustawy deweloperskiej;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej;
 - 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
 - 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej;
 - 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 2 ustawy deweloperskiej;
 - 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;
 - 13) w przypadkach określonych w § 7 ust. 7 i 8 Umowy, tj.
 - (i) w przypadku, gdyby cena brutto uległa podwyższeniu z uwagi na podwyższenie stawki podatku VAT lub zmianę zasad naliczania tego podatku, a Nabywca nie zaakceptowałby nowej, podwyższonej ceny. Oświadczenie o odstąpieniu może być złożone w terminie **7 (siedmiu) dni** od poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zmianie ceny, nie później jednak niż do dnia **30.05.2025 r.** Oświadczenie o odstąpieniu nie będzie skuteczne, jeśli w terminie 7 dni od jego złożenia Deweloperowi, Deweloperłoży Nabywcy oświadczenie o niepodwyższaniu ceny;
 - (ii) gdyby powierzchnia Lokalu, liczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997, na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, okazała się większa albo mniejsza od powierzchni ustalonej w niniejszej Umowie o więcej niż 2 %, przy czym uprawnienie do odstąpienia na tej podstawie winno być wykonane przez złożenie Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera pisemnego zawiadomienia o zmianie powierzchni lokalu, nie później jednak niż do dnia **30.05.2025 r.**
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na

	nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 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, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje 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), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie Roszczenia z Umowy Deweloperskiej z księgi wieczystej, z podpisem notarialnie poświadczonym, w nieprzekraczalnym terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w powołanych wyżej przepisach ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczeni woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;Deweloper oświadcza, iż na realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego zaciągnął kredyty bankowe, których zabezpieczeniem może być jest hipoteka umowna na rzecz banku współfinansującego realizowane przez Dewelopera powyższe Przedsięwzięcie Deweloperskie:

- hipoteka umowna do kwoty 4.020.000,00 zł (cztery miliony dwadzieścia tysięcy złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Kórniku, z siedzibą w Kórniku,
- hipoteka umowna do kwoty 2.400.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Polczynie-Zdroju z siedzibą w Polczynie-Zdroju,
- hipoteka umowna do kwoty 4.000.000,00 zł (cztery miliony złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Jastrowiu z siedzibą w Jastrowiu,
- hipoteka umowna do kwoty 4.000.000,00 zł (cztery miliony złotych) na rzecz Pobiedzisko-Goślińskiego Banku Spółdzielczego w Pobiedziskach,
- hipoteka umowna do kwoty 5.000.000,00 zł (pięć milionów złotych) na rzecz Rejonowego Banku Spółdzielczego w Malanowie,
- hipoteka umowna do kwoty 5.000.000,00 zł (pięć milionów złotych) na rzecz Ludowego Banku Spółdzielczego w Obornikach z siedzibą w Obornikach,
- hipoteka umowna do kwoty 5.000.000,00 zł (pięć milionów złotych) na rzecz Spółdzielczego Banku Ludowego im. Ks. P. Wawrzyniaka w Śremie,
- hipoteka umowna do kwoty 6.000.000,00 zł (sześć milionów złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Gryficach z siedzibą w Gryficach,
- hipoteka umowna do kwoty 6.600.000,00 zł (sześć milionów sześćset tysięcy złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Koninie z siedzibą w Koninie,

• hipoteka umowna do kwoty do kwoty 8.000.000,00 zł (osiem milionów złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Wolinie z siedzibą w Wolinie,

hipoteka umowna do kwoty 9.000.000,00 zł (dziewięć milionów złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Goleniowie z siedzibą w Goleniowie

przy czym Banki na rzecz których ustanowione zostały w/w hipoteki wyraziły zgodę na przeniesienie na Nabywcę prawa własności Lokalu wraz z prawami związanymi bez obciążeń wynikających z wpisu hipotek na Nieruchomości, pod warunkiem dokonania przez Nabywcę zapłaty całości Ceny, w terminie umożliwiającym zawarcie Umowy przeniesienia praw, o której mowa w § 6 Umowy

- 1) 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, kasy 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, kasy 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. Nie dotyczy

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy - z poniższymi informacjami i dokumentami można się zapoznać, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, w biurze zarządu ul. Podgórna 3, 61-828 Poznań - 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,;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,;
- 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; nie dotyczy
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy 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, kasy 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. Nie dotyczy

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Kórniku, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Kórniku,
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Kórniku korzysta także z następujących znaków towarowych:



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... m ²	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł	
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	Po podpisaniu protokołu odbioru lokalu, uzyskaniu zaświadczenia o samodzielności lokalu, wypisu z rejestru (kartoteki) lokali i nie później niż do dnia [...]	
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	7 kondygnacji (6 nadziemnych i 1 podziemna)
	technologia wykonania	Posadowienie: ławy fundamentowe, stopy fundamentowe, żelbetowa płyta fundamentowa, istniejące ściany fundamentowe. Konstrukcja kondygnacji podziemnych i nadziemnych: częściowo monolityczna- żelbetowa, częściowo żelbetowa z wypełnieniem murowanym, częściowo murowana Stropy - żelbetowe. Ściany konstrukcyjne i osłonowe murowane z bloczków wapienno piaskowych i/lub pustaków ceramicznych lub pustaków betonowych lub materiałów równoważnych.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Części wspólne (hole wejściowe, klatki schodowe i korytarze) wykończone według indywidualnego projektu wewnątrz, z reprezentacyjną częścią holów wejściowych. Ściany i sufity części wspólnych części nadziemnej, tynkowane, malowane, częściowo z okładzinami dekoracyjnymi. Budynek wyposażony w niezbędne elementy takie jak: wpuszczana systemowa wycieraczka w wejściu do budynku, skrzynki na listy, tablica informacyjna, identyfikacja wizualna itp. Oświetlenie części wspólnych podstawowe i ozdobne z zastosowaniem ledowych źródeł światła.
	liczba lokali w budynku	43 - przy czym wyżej wskazana liczba zaprojektowanych lokali mieszkalnych w poszczególnych budynkach może ulegać modyfikacjom z uwagi na projektowane przez Dewelopera na życzenie poszczególnych nabywców lokali mieszkalnych połączenia/podziały tych lokali
	liczba miejsc garażowych i postojowych	0

	dostępne media w budynku	Woda ciepła, woda zimna, ciepło miejskie, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, energia elektryczna, TV/internet
	dostęp do drogi publicznej	Dostęp jest bezpośrednio do drogi publicznej ulicy Podgórnej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Budynek nr [...], lokal mieszkalny numer [...], kondygnacja [...], piętro [...]	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	powierzchnia: [...]m² łazienka - [...]m² pokój z aneksem kuchennym - [...]m² przylegający do lokalu balkon - [...]m² Zakres i standard prac wykończeniowych w lokalu określa Załącznik Nr 4 do Prospektu Informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	[...]	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	[...]	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Lokal użytkowy nie będzie nabywany.	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Lokal użytkowy nie będzie nabywany.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Lokal użytkowy nie będzie nabywany.	

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

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 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Rzut nieruchomości wspólnej i zagospodarowania terenu.
4. Zakres i standard prac wykończeniowych w lokalu.
5. Rzut lokalu gastronomicznego.

Dodatkowe informacje:

1. Zakup prawa do komórki lokatorskiej, jako fragmentu nieruchomości wspólnej lub jako udział w odrębnym lokalu-hali garażowej związany jest z zapłatą dodatkowej kwoty.
2. Wprowadzanie zmian w układzie i standardzie mieszkania może być związane z zapłatą dodatkowego wynagrodzenia, uzgodnionego odrębnie przez strony – w zależności od wprowadzanych zmian.