

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE PRZEDSIĘBIORCY INNEGO NIŻ DEWELOPER W ROZUMIENIU ART. 4 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021R. O OCHRONIE NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUD DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

DANE PRZEDSIĘBIORCY INNEGO NIŻ DEWELOPER		
Przedsiębiorca inny niż Deweloper	Bank Nowy S.A. wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem NIP: 7010964507 REGON: 385287279 KRS: 0000823132	
Adres	ul. Male Garbary 8 61-756 Poznań Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP: 7010964507 NIP, o ile został nadany	REGON: 385287279 REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	695434241	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@banknowy.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej Przedsiębiorcy innego niż Deweloper	Brak	

Czy przeciwko Przedsiębiorcy innemu niż Deweloper prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
--	------------

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Poznań, ul. Katowicka nr 2, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 2G, 2H, 2J, 2K, działka nr 4/13, obręb 0005 Rataje
Numer księgi wieczystej	PO2P/00274914/2 (numer księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wspólnej) PO2P00307672/4 (numer księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu mieszkalnego)

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	PO2P/00274914/2 (numer księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wspólnej) Wzmianki: I. DZ. KW. / PO2P / 27341 / 24 / 1 - 2024-10-23, 09:59:23 - WPIS HIPOTEKI - wzmianka dotyczy wpisu hipoteki na rzecz nabywcy jednego z lokali mieszkalnych i nie dotyczy przedmiotu umowy, wniosek został złożony omyłkowo do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wspólnej, zamiast do księgi wieczystej prowadzonej dla danego lokalu, II. DZ. KW. / PO2P / 26859 / 24 / 1 - 2024-10-21, 12:16:41 - INNY WPIS W DZIALE IV - wzmianka dotyczy wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego odnośnie hipoteki wpisanej pod numerem 3, z Polskiego Banku Spółdzielczego w Ciechanowie z siedzibą w Ciechanowie (obecnie Polski Bank Spółdzielczy w Poznaniu z siedzibą w Poznaniu) na Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu na podstawie umowy sprzedaży wierzytelności z dnia 29.04.2024r., Hipoteki: 1. Hipoteka umowna do kwoty 81.240.000,00 zł na zabezpieczenie kapitału kredytu, odsetek bieżących (kapitałowych), odsetek karnych (za opóźnienie), prowizji, opłat, kosztów windykacji, kosztów postępowania sądowego, kosztów postępowania egzekucyjnego i innych kosztów z tytułu udzielonego kredytu, umowa kredytu nr 5294853 z dnia 11 grudnia 2017 roku na rzecz Banku Nowego S.A. z siedzibą w Poznaniu, 2. Hipoteka umowna do kwoty 120.300.000,00 zł zabezpieczająca: - kapitał kredytu, odsetki umowne od wykorzystanego kredytu, odsetki umowne lub ustawowe należne za opóźnienie w spłacie kredytu lub za opóźnienie w spłacie odsetek, zapłatę prowizji i opłat wynikających z wyżej wymienionej umowy kredytowej, zwrot kosztów ustanowienia, utrzymania, zmiany zabezpieczenia kredytu, zwrot kosztów dochodzenia roszczeń objętych zabezpieczeniem hipotecznym, roszczenia banku o naprawienie szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności zabezpieczenia spłaty tego kredytu, umowa kredytu nr 5301492 z dnia 21 listopada 2018 r. - kapitał kredytu, odsetki bieżące (kapitałowe), odsetki karne (za opóźnienie), prowizje, opłaty, koszty windykacji, koszty postępowania sądowego, w tym koszty zastępstwa, koszty postępowania egzekucyjnego, w tym koszty zastępstwa, wszelkie roszczenia neoBANKU o naprawienie wyrządzonej szkody, jakie mogą powstać w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu i inne koszty z tytułu udzielonego kredytu w kwocie 8.645.000,00 zł, umowa kredytowa nr 5301492/2 z dnia 03 listopada 2022 roku zmieniona aneksem nr 01 z dnia 03 listopada 2022 roku na rzecz Banku Nowego S.A. z siedzibą w Poznaniu, 3. Hipoteka umowna do kwoty 24.000.000,00 zł zabezpieczająca wierzytelności banku bliżej opisane w podstawie wpisu, umowa kredytu nr 5301492/1 z dnia 22.12.21r. na rzecz Polskiego Banku Spółdzielczego w Ciechanowie z siedzibą w Ciechanowie oraz Banku Nowego S.A. z siedzibą w Poznaniu. Hipoteki, o których mowa w pkt 1.-3. nie obciążają nabywanego lokalu mieszkalnego oraz udziału we własności lokalu niemieszkalnego (hali garażowej).	
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	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rataje-Lacina” część B w Poznaniu, zatwierdzony uchwałą
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	

	Miejscowy plan odbudowy	Rady Miasta Poznania nr LVIII/757/V/2009 z dnia 07 lipca 2009 roku Miejsce publikacji: https://bip.poznan.pl/public/bip/attachments.att?co=show&instance=1018&parent=30490&lang=pl&id=457949
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW i 12MW a) na terenach 8MW i 12 MW – 40 %, b) na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 9MW, 10MW i 11 MW – 60 %, c) na terenie 7MW – 70 %,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW i 12MW a) od 4 do 6 kondygnacji nadziemnej, tj. od 12,5 m do 17,0 m, dopuszcza się budowę dodatkowej szóstej kondygnacji pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej 2,0 m, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20,0 m od najwyższego punktu dachu, z uwzględnieniem lit. b), b) na terenach 1MW, 2MW, 7MW, 8MW oraz w strefie elewacji o szczególnym znaczeniu - 6 kondygnacji, tj. od 18,0 m do 20,0 m, dopuszcza się budowę dodatkowej siódmej kondygnacji pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej 2,0 m, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 24,0 m od najwyższego punktu dachu, c) garaży, o których mowa w §3 ust. 2 pkt 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – do 2,0 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) nie mniejsza niż 30% działki budowlanej, b) na terenie 7MW nie mniejsza niż 25% działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych 1 stanowisko na każde 30 mieszkań, b) na każdych 100 zatrudnionych: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, c) na każde 1000 m ² powierzchni użytkowej biur i urzędów 30

		stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, f) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. d)-e) 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	a) uwzględnienie istniejących drzew oraz nowe nasadzenia drzew i krzewów, b) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzania fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz lit. c), c) na terenie 8MW lokalizację zieleni zgodną z rysunkiem planu, d) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, e) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej, f) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, g) nakaz zagospodarowania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi na terenach ich powstawania poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej Inwestycjom, dopuszczanie ich usuwania poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, h) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100.000 mieszkańców zgodnie z przepisami odrębnymi,
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	a) na terenie 7MW zachowanie przebiegu linii dawnej Średzkiej Kolei Powiatowej, wpisanej do rejestru Konserwatora Zabytków pod nr A 318, poprzez drogę pieszą z zachowaniem istniejących elementów torowiska, tj. szyn i podkładów zgodnie z rysunkiem planu, b) obowiązek przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych w miejscach lokalizacji stanowisk archeologicznych wyznaczonych na

		rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, c) przeprowadzenia rozpoznania archeologicznego przy pracach ziemnych poniżej 0,7 m, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dopuszcza się dostępność dla samochodów: a) dla terenu 1MW – do terenu 15KD-D, b) dla terenu 2MW – do terenów 11KD-L i 16KD-D, c) dla terenu 3MW – do terenu 03KD-Z, 10KD-L i 16KD-D d) dla terenu 4MW – do terenu 10KD-L, 11KD-L i 16KD-D, e) dla terenu 5MW – do terenu 10KD-L i 17KD-D, f) dla terenu 6MW – do terenu 10KD-L, 17KD-D i 18KD-D g) dla terenu 7MW – poprzez teren 1KDWxs do terenów 05KD-Z i 11KD-L, h) dla terenu 8MW – do terenów 05KD-Z i 11KD-L, i) dla terenu 9MW – do terenów 12KD-L i 19KD-D, j) dla terenu 10MW, 11MW – do terenu 23KD-D i do ul. Milczańskiej- poza granicami planu, k) dla terenu 12MW – do ul. Milczańskiej- poza granicami planu,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, b) nakazuje się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, c) zakazuje się lokalizowania napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, d) dopuszcza się, wyłącznie na budynkach, lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 32,0 m od poziomu terenu, przy czym nie większej niż 1/3 wysokości tych budynków, e) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	UC, 3ZP, 4MW
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	UC: a) od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, tj. od 16,0 do 28,0 m, z uwzględnieniem lit. b) b) garażu od 15,0 do 28,0 m,

		3ZP: a) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 70%, b) wysokość budowli sportowych do 12,5 m,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	UC: nie większa niż 60% 4MW: do 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	UC: a) do 28 m z uwzględnieniem lit. b) b) garażu do 28,0 m, 3ZP: brak danych 4MW: od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, tj. od 12,5 do 17,0 m, dopuszcza się budowę dodatkowej, szóstej kondygnacji pod warunkiem jej wycofania w stosunku do linii elewacji frontowej o 2,0 m, przy czym w takim przypadku wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20,0 m od najwyższego punktu dachu,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	UC: nie mniejsza niż 20,0% działki budowlanej 3ZP: brak danych 4MW: nie mniejsza niż 30,0% działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	UC: a) na każdych 100 zatrudnionych: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, b) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, e) na każde 100 łóżek w obiekcie hotelowym 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, f) na każde 100 miejsc w salach konferencyjnych i widowiskowych 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. d)-f) 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, 3ZP: brak danych 4MW: a) 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych 1 stanowisko na każde 30 mieszkań b) na każdych 100 zatrudnionych: 32 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

		d) na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, f) na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. d)-e) 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	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	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1010/2019 wydana przez Prezydenta Miasta Poznania dnia 29 maja 2019 roku (nr rejestru organu wydającego decyzję UA-VII.6740.482.2019), która została przeniesiona na rzecz Spółki pod firmą Katowicka 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa decyzją wydaną przez Prezydenta Miasta Poznania dnia 20 listopada 2019 roku.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	05 grudnia 2023r.	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Nie dotyczy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek mieszkalny zachowuje linie obowiązującej zabudowy i linie nieprzekraczalnej zabudowy określone dla nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „RATAJE-ŁACINA” Część B w Poznaniu
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową lokalu oblicza się zgodnie z normą PN-ISO9836:1997	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji	
INNE INFORMACJE		

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy

odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym przedsiębiorcy innego niż deweloper za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, 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 – **Nie dotyczy, zbywany lokal mieszkalny oraz udział we własności lokalu niemieszkalnego (hali garażowej) nie jest obciążony hipoteką**
 - 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, zbywany lokal mieszkalny oraz udział we własności lokalu niemieszkalnego (hali garażowej) nie jest obciążony hipoteką**

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego		
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		
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	9
	Technologia wykonania	Tradycyjna – standard deweloperski
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Technologia wykonania 1. Główne elementy konstrukcyjne: a. Płyta fundamentowa – żelbetowa, b. Stropy – żelbetowe część podziemna monolityczne płyty prefabrykowane część nadziemna + płyty balkonowe monolityczne c. Ściany nośne wewnętrzne i zewnętrzne – żelbetowe monolityczne część podziemna, cegła piaskowo-wapienna część nadziemna zgodnie z projektem, d. Słupy – żelbetowe monolityczne e. Balkony – płyty prefabrykowane bez warstw wykończeniowych nawierzchni f. Schody – żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane g. Szyby dźwigowe żelbetowe h. Dach płaski 2. Izolacje: a. Przeciwwilgociowe – izolacja przeciwwilgociowa na poziomie „0” pionowe i poziome; oraz w kondygnacjach garażowych poziome pod ściany murowane b. Techniczne – wełna mineralna, płyty styropianowe c. Izolacje przeciwwodne – dachy z obróbkami i orynnowaniem, balkony

		z obróbkami, płyta fundamentowa, strop nad garażami 3. Klatki schodowe i korytarze – wykończenie: a. Ściany i sufity – tynki gipsowe malowane farbą emulsyjną, b. Posadzki – płyty gresowe, c. Balustrady stalowe malowane proszkowo, 4. Wykończenie wewnętrzne lokalu mieszkalnego: a. Ściany i sufity- tynki gipsowe kategorii III bez malowania, b. Posadzki cementowe bez okładzin dotyczy również balkonu c. Instalacja wodociągowa, kanalizacyjna c.o. oraz elektryczna zgodnie z projektem technicznym, ogrzewanie podłogowe w łazience d. Ściany działowe murowane z bloczków wapienno-piaskowych lub pustaków gazobetonowych lub z płyt gipsowych e. Drzwi wejściowe do lokali mieszkaniowych wzmocnione o zwiększonej dźwiękoszczelności, drzwi wewnątrz lokali mieszkalnych nie będą dostarczane i montowane f. Okna PCV z elektrycznymi roletami zewnętrznymi, g. Instalacja telefoniczna, TV, domofon – jeden punkt na lokal mieszkalny 5. Wykończenie hali garażowej: a. Ściany konstrukcyjne i sufity żelbetowe nietynkowane, b. Ściany wewnętrzne pustaki piaskowo wapienne lub gazobetonowe nietynkowane, c. Instalacje sanitarne i elektryczne zgodnie z projektem, d. Wentylacja mechaniczna, e. Bramy garażowe segmentowe, 6. Roboty wykończeniowe zewnętrzne: a. Elewacje metodą lekką mokrą na styropianie, b. Dachy odwrócone na stropie garażu, c. Roboty drogowe, w tym zjazdy z ul. Katowickiej, d. Oświetlenie zewnętrzne,
--	--	---

		7. Informacje dodatkowe: a. Windy osobowe firmy KONE lub innych producentów, b. Nie będzie dostarczany i montowany tzw. biały montaż (w tym wanny, brodziki, kabiny prysznicowe, bidety, pisuary, umywalki i inne), c. Płyty balkonowe zamocowane do konstrukcji budynku za pomocą łączników termoizolacyjnych, które dodatkowo zabezpieczone są na styku ściana – płyta balkonowa papą termozgrzewalną, d. Inwestor zastrzega możliwość zmiany zastosowanych materiałów na inne, o nie gorszych parametrach
	Liczba lokali w budynku	379, w tym 377 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale niemieszkalne (hale garażowe)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	582
	Dostępne media w budynku	a. Instalacja wysoko i nisko prądowa, b. Węzeł cieplny zasilany z sieci miejskiej, c. Sieć wodociągowa, d. Kanalizacja sanitarna i deszczowa, e. Instalacja telefoniczna i teletechniczna
	Dostęp do drogi publicznej	Od strony ul. Katowickiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Kondygnacja:	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	22.12.2023r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	25.10.2024r.	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis przedsiębiorcy innego niż deweloper albo osoby upoważnionej do reprezentacji przedsiębiorcy innego niż deweloper

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-