

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
..... 2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	CABA Kraków spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Wydział XI Gospodarczy Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie pod nr KRS 0001180462	
Adres	32-086 Węgrzce, ul. Forteczna 6	
Numer NIP i REGON	NIP 5130211181	REGON 121314845
Numer telefonu	12-266-58-22	
Adres poczty elektronicznej	biuro@caba.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.caba.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	„Villa Ulanów”, ul. Ulanów 60, Kraków Budynek dwusegmentowy, 35 mieszkań, 1 garaż, 34 miejsca postojowe.
Data rozpoczęcia	25 sierpień 2015
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22 luty 2017

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Wrocławska 79, Kraków Budynek mieszkalny, 128 mieszkań, 1 lokal usługowy, 27 miejsc postojowych na poziomie posadzki, 66 miejsc postojowych na platformach postojowych.
Data rozpoczęcia	28 listopad 2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12 marzec 2019

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	„Osiedle Ulubione”, ul. Lublańska 13, Kraków Budynek mieszkalny trzysegmentowy, 203 mieszkania, 1 lokal usługowy, 216 miejsc postojowych oraz 2 garaże w garażu podziemnym, miejsca postojowe zewnętrzne.
Data rozpoczęcia	8 luty 2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	5 wrzesień 2023

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie jest ani nie było prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne przeciwko Deweloperowi.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Kraków, dzielnica Śródmieście, ul. Dobrego Pasterza 53. Przedsięwzięcie Deweloperskie realizowane jest na działce numer 926, obręb S-22, jednostka ewidencyjna Śródmieście. Powierzchnia działki: 0,2544 HA	
Numer księgi wieczystej	KR1P/00495455/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Inwestycja realizowana jest bez kredytu, dział IV księgi wieczystej KR1P/00495455/5 wolny jest od wpisów.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy. Powierzchnia działki: 0,2544 HA	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr C/1532/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Zachód”, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	U/MW.5 - tereny zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej śródmiejskiej MW.1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	U/MW.5 – nie mniejsza niż 1,0 i nie większa niż 2,0 MW.1 - nie mniejsza niż 0,85 i nie większa niż 2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	U/MW.5 – nie mniejsza niż 1,0 i nie większa niż 2,0 MW.1 - nie mniejsza niż 0,85 i nie większa niż 2,0

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

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

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	U/MW.5 – nie mniejsza niż 40% i nie większa niż 60% MW.1 – nie większa niż 40%-
	Maksymalna wysokość zabudowy	U/MW.5 do 21 m MW.1 – do 20 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	U/MW.5 – 10% MW.1 – 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	ustala się następujące minimalne wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla samochodów: a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na 1 dom, b) dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, c) dla budynków zamieszkania zbiorowego: - hoteli – 10 miejsc postojowych na 100 pokoi, - domów studenckich – 20 miejsc postojowych na 100 łózek, - internatów, domów dziecka – 10 miejsc postojowych na 100 łózek, - pensjonatów, domów wypoczynkowych – 20 miejsc postojowych na 100 łózek, - domów rencistów – 12 miejsc postojowych na 100 łózek, - domów zakonnych – 10 miejsc postojowych na 1 dom, - koszar, zakładów karnych – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, d) dla budynków użyteczności publicznej: - administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc postojowych na 1000 m ² pow. użytkowej, - kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc postojowych na 100 widzów (miejsc siedzących), - kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc postojowych na 100 odwiedzających (jednocześnie), - kultu religijnego: 10 miejsc postojowych na 100 uczestników (jednocześnie), - oświaty – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, - szkolnictwa wyższego – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych i 10 miejsc postojowych na 100 studentów, - opieki zdrowotnej – 30 miejsc postojowych na 100 łózek, - opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, - obsługi bankowej – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, - handlu: obiekty 2000m ² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc postojowych na 1000 m ² pow. sprzedaży, - gastronomii – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, - innych usług – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, e) dla budynków biur 30 miejsc postojowych na 1000 m ² pow. użytkowej, f) dla centrów logistycznych 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, g) obiektów sportowych: - obiektów (stadionów, hal) powyżej 5 tys. widzów 15 miejsc postojowych na 100 widzów (miejsc siedzących), - obiektów lokalnych (kortów tenisowych, basenów, boisk itp.) 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: 1) nakazuje się, aby przy lokalizacji inwestycji na obszarze objętym planem, w szczególności inwestycji komunikacyjnych, stosowane były rozwiązania

	przestrzenne i techniczne gwarantujące zachowanie odpowiednich, określonych przepisami odrębnymi, standardów jakości środowiska na sąsiadujących z tymi inwestycjami terenach podlegających ochronie, przy czym, obiekty budowlane z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizowane w sąsiedztwie elementów układu komunikacyjnego, należy zabezpieczyć, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi, przed uciążliwością hałasową generowaną przez elementy systemu transportu, 2) zakazuje się na całym obszarze objętym planem lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem realizacji inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej, 3) zakazuje się w terenach zabudowy mieszkaniowej lokalizacji inwestycji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, których oddziaływanie na środowisko, przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując obniżenie wymaganych przepisami odrębnymi poziomów w zakresie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej, 4) należy racjonalnie wykorzystywać grunty w terenach przeznaczonych pod zabudowę, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania działki lub terenu inwestycji odpowiednich proporcji pomiędzy częścią zabudowaną a niezabudowaną, określonych wskaźnikiem wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, w rozumieniu § 4 ust. 1 pkt 11 oraz procentowym udziałem powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, w rozumieniu § 4 ust. 1 pkt 16 ustalonymi dla wyznaczonych terenów w Rozdziale 2 uchwały, 5) zakazuje się lokalizacji zabudowy bez równoczesnego rozwiązania problemów infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie dotyczącym odprowadzenia ścieków sanitarnych i zaopatrzenia w wodę, 6) wody opadowe i roztopowe z powierzchni ulic i innych nawierzchni utwardzonych należy odprowadzić do kanalizacji opadowej, 7) nakazuje się ochronę zieleni na całym obszarze objętym planem, ochronę i utrzymanie pomników przyrody oraz utrzymanie ciągu zieleni ZP.4, ZP.5, ZP.15 i ZP.18 jako pozostałości po dawnej młynówce, 8) nakazuje się uwzględnić w projekcie zagospodarowania terenu i objąć ochroną istniejące drzewa i zadrzewienia, 9) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną lub lokalne źródła oparte na paliwach ekologicznych (gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii. 2. Wskazuje się, które z wyznaczonych na rysunku planu terenów odpowiadają poszczególnym
--	---

		rodzajom terenów określonych w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 do MN.10, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej MN/MW.1, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1 do MW.4 oraz teren U/Z.1 i MN/Z.1 – odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych „pod zabudowę mieszkaniową”, 2) teren sportu i rekreacji US.1 – odpowiada rodzajowi terenów przeznaczonych „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”, 3) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN.1 i U/MN.2 odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych na cele „mieszkaniowo – usługowe”, 4) tereny zabudowy usługowej i usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej śródmiejskiej U/MW.1 do U/MW.6 odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych na cele „mieszkaniowo – usługowe”.
	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 terenu inwestycji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu MW.1, MW.2, MW.3, MW.4 MN/MW.1 U.10, KS.1, KX.1 KDL.1, KDD.3, KDW.4, KDW.8 ZP.18, ZP.19, ZP.23	MW – zabudowa wielorodzinna MN/MW.1 – zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna U – usługi KDxxx – tereny dróg ZP – zieleni urządzona z ciągami pieszymi KX – tereny publicznych tras ciągów pieszych i placów U – zabudowa usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z zapisami mpzp Prądnik czerwony dostępnego pod adresem : https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=61192 i mpzp Sudół Dominikański dostępnego pod adresem : https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&dok_id=26810&sub_dok_id=26810

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	j.w.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	j.w.
	Maksymalna wysokość zabudowy	j.w.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	j.w.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	j.w.

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

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 – Nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu – Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	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 ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. http://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mi=42 - Budżet Miasta Krakowa 2. http://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mi=12064 - Plany inwestycyjne Gminy Miejskiej Kraków 3. https://msip.krakow.pl - Portal Ogólny obejmujący wyszukiwanie w zakresie architektury, ewidencji gruntów i budynków, hydrografii, inwestycji, komunikacji, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

		przestrzennego, szkolnictwa, szklaków turystycznych oraz terenów objętych planem urządzania lasu. 4. http://www.bip.krakow.pl/?mmi=412 - Planowanie Przestrzenne 5. http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=2772 - Postępowania w Wydziale Architektury i Urbanistyki 6. https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mmi=47 - Strategia rozwoju Krakowa 7. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=56365 - Konsultacji Społecznych 8. https://msip.krakow.pl/223715,artykul,strona_glowna.html - miejski system informacji przestrzennej
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=125993 - Informacja o środowisku 2. http://www.bip.krakow.pl/?sub_dok_id=13595 - Planowane Inwestycje Miejskie w zakresie zieleni

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_plan.json
	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	https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_plan.json
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_plan.json
	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	https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_plan.json
	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 wydana dnia 25 kwietnia 2024 roku przez Wojewodę Małopolskiego, znak sprawy: WI-I.7840.3.57.2023.ES (wraz z postanowieniem w przedmiocie sprostowania ww. decyzji, wydanym dnia 5 lipca 2024 roku przez Wojewodę Małopolskiego, znak sprawy: WI-I.7840.3.57.2023.ES), w której orzeka o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę dla Dewelopera dla zamierzenia budowlanego pn.: „budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym z wewnętrznymi instalacjami wewnątrz budynku: wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, c.o., wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektrycznymi, wewnętrznymi instalacjami podziemnymi: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, elektrycznymi, teletechnicznymi, budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego z miejscami postojowymi oraz budowa chodników na działkach nr 926, 193/41 obr. 22 jedn. ewid. Śródmieście przy ul. Dobrego Pasterza / ul. Łepkowskiego w Krakowie”. Zaświadczenie wydane dnia 12 czerwca 2024 roku przez Wojewodę Małopolskiego, znak sprawy: WI-I.7840.3.15.2024.BA, z treści którego wynika, że decyzja wydana dnia 25 kwietnia 2024 roku przez Wojewodę Małopolskiego, znak: WI-I.7840.3.57.2023.ES – jest decyzją prawomocną.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, 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	Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło w dniu 24 czerwca 2024 roku. Termin zakończenia prac budowlanych: do dnia 31 marca 2027 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budynek mieszkalny wielorodzinny z czterema lokalami usługowymi i 2 poziomowym garażem podziemnym, pod jednym adresem administracyjnym – ul. Dobrego Pasterza 53 w Krakowie. ----- Budynek składać się będzie z dwóch segmentów oznaczonych roboczo numerami A i B.

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość pomiędzy segmentami A i B wynosi 26,45 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu dokonany zostanie zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Inwestycja realizowana jest bez kredytu. Środki na finansowanie pochodzą ze środków własnych dewelopera oraz wpłat klientów.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłacał będzie Spółce wpłacone na Rachunek Powierniczy środki, nie wcześniej niż po 30 dniach od zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w kwocie stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny Lokalu, natomiast środki wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac zostaną wypłacone przez Bank Spółce po otrzymaniu przez Bank wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów określonych w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na warunkach i w zakresie określonym w art. 17 Ustawy.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski z siedzibą w Katowicach		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Opis	% w etapie	% narast.
	ETAP I - 25%		
	Koszt zakupu działki wraz z dokumentacją techniczną	100%	100%
	Rozbiórka budynków	100%	100%
	Montaż zaplecza budowy	100%	100%
	ETAP II - 10% - IX.2025		
	Przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej	100%	100%
	Zabezpieczenie wykopu	100%	100%
	Wykonanie rozparcia palisady	50%	50%
	Wykonanie kotew/pali fundamentowych	60%	60%
	Wykop	49%	49%
	Płyta fundamentowa wraz z izolacją pod płytą	50%	50%
	Montaż żurawia	100%	100%
	Stan zero	5%	5%
	ETAP III - 11% - II.2026		
	Wykop	50%	99%
	Wykonanie kotew / pali fundamentowych	40%	40%
	Płyta fundamentowa wraz z izolacją pod płytą	50%	100%
	Stan zero	91%	96%
	Izolacja pionowa ścian garażu podziemnego	25%	25%
	Obsypanie garażu	20%	20%
	ETAP IV - 10% - V.2026		

Izolacja pionowa ścian garażu podziemnego	25%	50%
Obsypanie garażu	20%	40%
Stan surowy nadziemna segment AB	50%	50%
Poziomy sanitarne wod-kan. c.o. garaże	40%	40%
ETAP V - 10% - 31.VII.2026		
Stan surowy nadziemna segment AB	45%	95%
Ścianki działowe bez szachtów segment AB	40%	40%
Izolacja pionowa ścian garażu podziemnego	25%	75%
Obsypanie garażu	30%	70%
Poziomy sanitarne wod-kan. c.o. garaże	55%	95%
Piony wod-kan i c.o.	40%	40%
Wentylacja pionowy bez osprzętu	40%	40%
Instalacje elektryczne mieszkań i części wspólnych bez osprzętu i oświetlenia	25%	25%
Stolarka okienna	25%	25%
ETAP VI – 12% - 15.IX.2026		
Ścianki działowe bez szachtów segment AB	40%	80%
Pokrycie dachu	80%	80%
Piony wod-kan i c.o.	40%	80%
Wentylacja pionowy bez osprzętu	40%	80%
Instalacje elektryczne mieszkań i części wspólnych bez osprzętu i oświetlenia	30%	55%
Stolarka okienna	40%	65%
Ślusarka aluminiowa w lokalach usługowych	80%	80%
Elewacja	50%	50%
Tynki wewnętrzne	35%	35%
Instalacja w mieszkaniach wod-kan i c.o. bez grzejników	25%	25%
Izolacja przeciw wodna stropu garaży	30%	30%
Izolacja garażu wełna od spodu	25%	25%
ETAP VII – 12% - 15.XII.2026		
Stan surowy nadziemna segment AB	5%	100%
Stan zero	4%	100%
Ścianki działowe bez szachtów segment AB	18%	98%
Pokrycie dachu	15%	95%
Instalacje elektryczne mieszkań i części wspólnych bez osprzętu i oświetlenia	25%	80%
Stolarka okienna	30%	95%
Elewacja	45%	95%
Tynki wewnętrzne	30%	65%
Instalacja w mieszkaniach wod-kan i c.o. bez grzejników	35%	60%
Wylewki	55%	55%
Izolacja przeciw wodna stropu garaży	50%	80%
Płytki balkony	65%	65%
Drzwi do mieszkań	30%	30%
Balustrady konstrukcja	30%	30%
Ślusarka wewnętrzna	30%	30%

	Montaż wind	30%	30%
	Ślusarka zewnętrzna	90%	90%
	Izolacja garażu wełna od spodu	60%	85%
	Montaż grzejników	20%	20%
	Inst. elektryczne garaż bez osprzętu	80%	80%
	Montaż drzwi technicznych w garażu	60%	60%
	Chodniki i Drogi	40%	40%
	Ukształtowanie terenu, humus	40%	40%
	ETAP VIII – 10% - 31.III.2027		
	Zakończenie wszystkich robót, regulacja, rozruchy, pomiary itp.	100%	100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w umowie cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu jest stała i gwarantowana, bez względu na ewentualne zmiany dotyczące oferty przedmiotowej inwestycji. Zmiana ceny sprzedaży może mieć miejsce jedynie w wypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, wskazana wyżej cena zostanie wówczas zmieniona z uwzględnieniem zmienionej stawki tego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, o czym Nabywca zostanie pisemnie zawiadomiony.		
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	Odstąpienia od umowy przez Nabywcę 1. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od jej zawarcia: ----- a) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów o których mowa w art. 35 Ustawy, ----- b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian wyraźnie wskazanych w akcie notarialnym, ----- c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami zgodnie z Ustawą, ----- d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy, ----- e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy. ----- W wypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy z przyczyn wskazanych w niniejszym ustępie, obowiązek zapłaty zadatku w podwójnej wysokości odpada.----- 2. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy, w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności przedmiotowego Lokalu w terminie określonym w § 9 niniejszego aktu, pomimo braku zobowiązań finansowych Nabywcy względem Dewelopera wynikających z niniejszej umowy. Nabywca przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy z tego powodu wyznaczy Spółce 120 (stu dwadzieścia) dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu tego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.----- 3. Ponadto Strony ustalają, że Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy, jeżeli Spółka przedłuży termin wydania w posiadanie przedmiotu niniejszej umowy o więcej niż 60 (sześćdziesiąt) dni z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność lub w przypadku prowadzenia prac w sposób istotnie niezgodny z dokumentacją projektową i obowiązującą umową. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy powinno być złożone drugiej stronie w terminie 14 (czternastu)		

dni od wystąpienia zdarzenia uzasadniającego odstąpienie lub w terminie 14 (czternastu) dni od powzięcia informacji o prowadzeniu prac w sposób istotnie niezgodny z dokumentacją projektową i obowiązującą umową. -----

W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyny wskazanej w ustępach 2 i 3 niniejszego paragrafu, Spółka zobowiązana będzie zwrócić Nabywcy bezzwłocznie zadatek w podwójnej wysokości oraz wszystkie wpłacone przez Nabywcę do tego czasu zaliczki. -----

4. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od jej zawarcia - w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy. -----

5. Nabywca może ponadto odstąpić od niniejszej umowy w przypadku: -----

a. nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, -----

b. stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, -----

c. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe. -----

W wypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy z przyczyn wskazanych w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu, obowiązek zapłaty zadatku w podwójnej wysokości odpada. -----

6. Odstąpienie od niniejszej umowy przez Nabywcę następować będzie poprzez złożenie Deweloperowi pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne jeżeli zawiera zgodę Nabywcy, z podpisem notarialnie poświadczonym, na wykreślenie z działu III właściwej księgi wieczystej roszczeń wynikających z niniejszej umowy.

Odstąpienie od umowy przez Dewelopera

1. Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, pomimo uprzedniego wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę tego świadczenia jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

2. Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności przedmiotowego Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

W wypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyn wskazanych w ustępie 1 i 2 niniejszego paragrafu, Deweloper zatrzyma kwotę wpłaconą tytułem zadatku. -----

3. Odstąpienie od umowy przez Dewelopera następować będzie poprzez złożenie Nabywcy pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Nabywca zobowiązany będzie wówczas do doręczenia Deweloperowi – w terminie 10 dni po otrzymaniu oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy - oświadczenia, z podpisem notarialnie poświadczonym, obejmującego zgodę Nabywcy na wykreślenie z działu III właściwej księgi wieczystej roszczeń wynikających z niniejszej umowy.

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym — o zgodzie banku, 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.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

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

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski z siedzibą w Katowicach
- 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,
- ING Bank Śląski z siedzibą w Katowicach 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/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²
Cena m ² 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	Nie później niż do dnia: 30 wrzesień 2027 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje podziemne 5 kondygnacji nadziemnych
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku: żelbetowa Ściany zewnętrzne ocieplane styropianem, wykończone cienkowsarstwowym tynkiem sylikatowym lub zblizonym oraz okładziną imitującą cegłę. Ścianki działowe w mieszkaniach z pustaków ceramicznych. Stropy zaprojektowane jako żelbetowe. Klatki schodowe ze schodami żelbetowymi. Szyby windowe żelbetowe. Stropodach pograżony kryty membraną EPDM lub folią PCV
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- każda klatka wyposażona w jedną nowoczesną windę - klatki schodowe malowane, posadzka - terakota, oświetlenie - kompletne - na wszystkich balkonach, loggiach, tarasach posadzka „na gotowo” - zasilanie c.o. i c.w.u. z miejskiej sieci ciepłowniczej (MPEC) - elewacja - wykończenie cienkowsarstwowym tynkiem sylikatowym lub zblizonym lub okładziną imitującą cegłę - parapety zewnętrzne
	Liczba lokali w budynku	79 mieszkań i 4 lokale użytkowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	- 44 miejsca postojowe, w tym jedno dla osób niepełnosprawnych, na poziomie -1 - 51 miejsc postojowych, w tym 2 zależne, na poziomie -2 - 9 miejsc postojowych w tym 2 dla osób niepełnosprawnych na poziomie terenu
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd, centralne ogrzewanie, telewizja kablowa, internet
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. do ulicy Dobrego Pasterza i Józefa Łepkowskiego w Krakowie.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr: Segment: Pietro:
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia Lokalu: Układ pomieszczeń: Standard prac wykończeniowych: - wysokość mieszkań – ok. 2,60 m - drzwi wejściowe do mieszkań – antywłamaniowe - tynki: gipsowe lub cementowo-wapienne III kat. - wylewki: cementowe - stolarka okna: PCV, współczynnik przenikania ciepła okna $k=0,9$ W/m²K - parapety: konglomerat, kuchnia bez parapetu, do zabudowy blatem kuchennym - w mieszkaniach na parterze okna z szybami antywłamaniowymi i okuciami antywłamaniowymi - instalacja oświetlenia i gniazd wtykowych - wyłączniki i gniazda, punkty świetlne zakończone kostką, (bez lamp) - wentylacja mechaniczna wywiewna - instalacja telefoniczna - instalacja telewizji cyfrowej - instalacja telewizji satelitarnej - instalacja internetowa - instalacja wideo-domofonowa – w standardzie unifon, za dopłatą możliwość instalacji aparatu wideo-domofonowego - grzejniki stalowe; konwektorowo-płytowe z głowicami termostatycznymi; w łazienkach ręcznikowiec - ciepłomierze na korytarzu - wodomierze ciepłej i zimnej wody na korytarzu - instalacja wod-kan - system jednego klucza do części wspólnych oraz za dopłatą do mieszkania - brak futryn i drzwi wewnętrznych, otwory przygotowane do montażu ościeżnic regulowanych (jeżeli jest to technologicznie możliwe) - brak "białego montażu", armatury i innych elementów wykończeniowych użytych w projekcie do aranżacji mieszkań - za dopłatą możliwość instalacji podejść dla klimatyzacji i klimatyzatorów po uzgodnieniu z kierownictwem budowy - powierzchnie (m²) w tabeli na kartach mieszkań podane są wg normy PN-ISO 9836:2015-12 tzn. po wykonaniu tynków - wymiary wewnętrzne (mb) podane na rzutach mieszkań (kartach mieszkań) są w stanie surowym, tzn. przed wykonaniem tynków
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie później niż do dnia: 30 wrzesień 2027 roku
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie później niż do dnia: 30 wrzesień 2027 roku
--	---

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Włodzisław Caba

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-

