

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 07.01.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Remax Construct sp. z o. o.	
Adres	Ul. Józefa Marcika 6 30-443 Kraków	
Numer NIP REGON	5521671426	120708097
Numer telefonu	532 836 274	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@ventocapital.pl	
Numer faksu	NIE DOTYCZY	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dabrowskiego12.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
REMAX CONSTRUCT spółka z o.o. (zwana dalej również "Spółką" lub "Deweloperem") zarejestrowana została w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w czerwcu 2008 r. Spółka posiada kilkunastoletnie doświadczenie w generalnym wykonawstwie stanów surowych oraz deweloperskich w budownictwie kubaturowym budynków mieszkalnych oraz obiektów użyteczności publicznej, tj. biurowce, hotele, szkoły, centra handlowe i inne. Spółka jest w trakcie realizacji 5 inwestycji deweloperskich a dotychczas wykonała 12.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	

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

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Ul. Dąbrowskiego 12 Kraków 30-532 218/9, 544/17, 544/19, 544/16, 544/12, 218/8, 218/4 Obręb 13, jednostka ewidencyjna podgórze
Numer księgi wieczystej	KR1P/00607084/2

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie budynku znajdują się zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna wraz z usługami, droga publiczna z jej częścią wewnętrzną ul. Dąbrowskiego W dalszym sąsiedztwie nieruchomości: zabudowa wielorodzinna mieszkaniowa wraz z usługami, droga kolejowa nr 629, ul. Limanowskiego z torowiskiem tramwajowymi.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Nie obowiązuje plan ogólny gminy Kraków. Rada Miasta Krakowa przyjęła Uchwałę nr CXXVI/3470/24 z dnia 17 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa. Uchwała: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub_dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D27604%26typ%3Du
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzone uchwałą XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmienione uchwałami nr: XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. oraz CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. Miejsce publikacji:

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.

		https://www.bip.krakow.pl/?mmi=48&_ga=2.27502716.1341483557.1662024456-1080477960.1662024456 Geoportal: https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_arch.json&_ga=2.243359685.1931031267.1662024870-594674337.1652176525
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LV/1528/21 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 7 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie - Zachód”. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=139686 https://miip.geomalopolska.pl/imap/?locale=pl&gui=new#gpmmap=gp43
	Miejscowy plan rewitalizacji	NIE OBOWIĄZUJE
	Miejscowy plan odbudowy	NIE OBOWIĄZUJE
	Inne ⁴⁾	Uchwała nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia "Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń" Miejsce publikacji: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub_dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D24800%26typ%3Du
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	MW.12 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	0,1-2,4 wskaźnik powierzchni zabudowy max.....
	Maksymalna wysokość zabudowy	13 m, nie przekraczająca 215,5 m n.p.m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	0,5 na mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 10. 5. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1 – MW/U.3) oraz w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1 – MW.15) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”; 7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji: 1) dróg oraz obiektów mostowych; 2) linii tramwajowych, metra wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; 3) linii kolejowych wraz z terminalami, mostami, wiaduktami; 4) garaży i parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; 5) infrastruktury technicznej; 6) budowli przeciwpowodziowych, a także regulacji wód lub ich kanalizacji rozumianej jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie do celów żeglugowych; 7) przystani śródlądowych: a) dla nie mniej niż 10 statków, w tym statków używanych wyłącznie do uprawiania sportu lub rekreacji, o których mowa w ustawie z dnia 21 grudnia 2000 r. o żegludze śródlądowej,

		b) wykorzystujących linię brzegową na długości większej niż 20 m; 8) wydobywania kopalin - wód leczniczych w granicach obszaru i terenu górniczego „Mateczny I”. 8. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych. 9. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni: 1) nakazy: a) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, przy czym dopuszcza się jej przesadzenie w przypadku kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, b) utrzymania i ochrony zieleni oraz jej uzupełniania, w szczególności zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew, z dopuszczeniem przerwania ciągłości szpaleru w przypadku lokalizacji wjazdu do nieruchomości lub kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej, c) zagospodarowania terenu pomiędzy drzewami w szpalerach drzew oraz w pasach drogowych poprzez nasadzenia krzewów, d) w ramach posadzki chodników wytyczenia pasów trawników lub rabat kwiatowych: - o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy równoczesnej realizacji szpalerów drzew, albo - o powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa, e) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych - odstępuje się od realizacji ustaleń lit. d, f) stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt; 2) dopuszczenia: a) rekompozycji zieleni istniejącej, b) stosowania poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających,
--	--	---

		barierkach ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika. 10. Wyznacza się strefy zieleni w kwartałach zabudowy, których zasięg określono na rysunku planu. W obrębie tych stref ustala się: 1) nakaz ochrony istniejących terenów zieleni lub kształtowania zieleni wysokiej lub niskiej jako nowych nasadzeń, uzupełniania zieleni o formie i skali dostosowanej do skali danego wnętrza urbanistycznego z doбором gatunków uwzględniających ich docelową wielkość; 2) zakaz lokalizacji budynków lub ich części, podziemnych budynków lub ich części, rozbudowywanych części budynków; 3) dopuszczenia: a) remontu i przebudowy istniejących miejsc postojowych – z dopuszczeniem stosowania nawierzchni przepuszczalnej dla wody, b) lokalizacji dojazdów, dojazdów, a także miejsc postojowych pod warunkiem równoczesnego zachowania dla poszczególnych działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem, ustalonego planem wskaźnika terenu biologicznie czynnego. 11. Wyznacza się strefy zielonych alei, których zasięg określono na rysunku planu. W obrębie tych stref ustala się nakazy: 1) lokalizacji ciągów pieszych wraz z oświetleniem; 2) lokalizacji tras rowerowych; 3) kształtowania zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu w postaci nasadzeń drzew, krzewów, rabat kwiatowych w gruncie: a) o formie i wielkości dostosowanej do skali danej ulicy, z doбором gatunków uwzględniających ich docelową wielkość, b) rodzimych gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne, c) dopuszcza się przerwanie ciągłości szpaleru drzew, krzewów, rabat kwiatowych w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników, lokalizacji wjazdów do nieruchomości czy kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej. 12. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe – historycznego krajobrazu miejskiego, na który składają się elementy zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 7 ust. 1 oraz:
--	--	---

		1) część sylwety miasta Krakowa; 2) charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram (punkty, ciągi i osie widokowe z miejsc obserwacji znajdujących się poza planem - oznaczone na rysunku planu). 13. W celu ochrony wysokich wartości krajobrazowych, o których mowa w ust. 12. ustala się nakaz zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu punktów, ciągów i osi widokowych z miejsc obserwacji znajdujących się poza planem, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu. 14. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	§ 10. 1. Obszar planu pozostaje w zasięgu: 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pomiędzy linią brzegu rzeki Wisły a obwałowaniami i umocnieniami przeciwpowodziowymi; 2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) wg map zagrożenia powodziowego; 3) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) wg map zagrożenia powodziowego; 4) obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów wg map zagrożenia powodziowego; 5) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) wg map zagrożenia powodziowego. 2. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się: 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem

		osób o ograniczonych możliwościach poruszania się); 2) nakaz zastosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania odpowiednich środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje a także zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody. 3. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. 4. Teren objęty planem znajduje się w obszarze negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie, w związku z tym przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 11. 1. Część obszaru planu zawiera się w granicach obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” (zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. - Monitor Polski z 1994 r., poz. 418). 2. Część obszaru planu zawiera się w granicach Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. 3. Część obszaru planu zawiera się w granicach układu urbanistyczno – architektonicznego Podgórza, wpisanego do rejestru zabytków – nr rejestru A-608, dec. z dnia 26.10.1981 r., którego granice oznaczono na rysunku planu. 6. W celu ochrony zabytków archeologicznych: 2) część obszaru planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na występowanie na jej obszarze zabytków archeologicznych. § 12. 5. Nakaz zachowania zabytkowych ogrodzeń i murów od strony przestrzeni publicznych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie	§ 11. 1. Część obszaru planu zawiera się w granicach obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” (zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. - Monitor Polski z 1994 r., poz. 418).

	przepisów odrębnych	2. Część obszaru planu zawiera się w granicach Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. 3. Część obszaru planu zawiera się w granicach układu urbanistyczno – architektonicznego Podgórza, wpisanego do rejestru zabytków – nr rejestru A-608, dec. z dnia 26.10.1981 r., którego granice oznaczono na rysunku planu. 6. W celu ochrony zabytków archeologicznych: 2) część obszaru planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na występowanie na jej obszarze zabytków archeologicznych. § 12. 5. Nakaz zachowania zabytkowych ogrodzeń i murów od strony przestrzeni publicznych.
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji realizowana jest poprzez zjazd indywidualny. W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego zaprojektowano budowę wewnętrznego układu komunikacyjnego składającego się z dojazdu, wytycznych do rampy zjazdowej do garażu oraz dojść pieszych. Dojazd na gruncie zaprojektowano o nawierzchni z kostki brukowej betonowej. Umożliwia on powiązanie rampy do garażu podziemnego ze zjazdem realizowanym w ramach budowy ul. Dąbrowskiego – Bocznej (decyzja ZRID nr 5/4/2013 z dnia 14.05.2013 r.). Dojścia piesze zaprojektowano o nawierzchni z betonowej kostki brukowej. Umożliwiają one połączenie wejść budynku z drogami dla pieszych biegnącymi w ciągu ul. Dąbrowskiego oraz ul. Dąbrowskiego-Bocznej. Zaprojektowano również dojście piesze umożliwiające połączenie pomieszczeń śmietników z dojazdem.
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Energia elektryczna dostarczana będzie poprzez projektowany przyłącz kablowy na warunkach określonych przez Tauron Dystrybucja S.A. Ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe będą wstępnie retencjonowane w wewnętrznym zbiorniku retencyjnym zabudowanym w części podziemnej budynku, następnie zrzucane w sposób zapewniający ich bezpieczne przejęcie do miejskiej kanalizacji opadowej. Woda na cele bytowe dostarczana będzie z miejskiej sieci wodociągowej. Energia ciepła do

		ogrzewania budynku oraz do wytworzenia ciepłej wody użytkowej dostarczana będzie poprzez przyłącz z miejskiej sieci ciepłowniczej MPEC w Krakowie. Sygnał internetowy szerokopasmowy dostarczany będzie do budynku zgodnie z aktualnymi przepisami m.in. z Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych W budynku nie przewiduje się instalacji Gazowej
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	MW.12, MW.11, MW.2, MW.15 MW.10 - tereny pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, KDD.12 – Droga publiczna klasy dojazdowej KDL.1 – Droga publiczna Klasy Lokalnej U.9 – tereny pod zabudowę budynkami usługowymi KK.1 – tereny pod komunikację i infrastrukturę kolejową
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	MW.10 – wskaźnik intensywności zabudowy: max. 2,7; min. 0,1; MW.11 – wskaźnik intensywności zabudowy: max. 3,8; min. 0,1; MW.12 – wskaźnik intensywności zabudowy: max. 2,4; min. 0,1; MW.15 – wskaźnik intensywności zabudowy: max. 3,9; min. 0,1;
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW.10: - max. 14,5 m i nieprzekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 217,5 m n.p.m.; - dla terenów objętych ochroną całkowitą lub ochroną częściową – nakazuje się zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji; MW.11: - max. 15 m i nieprzekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 218 m n.p.m.; - dla terenów objętych ochroną całkowitą lub ochroną częściową – nakazuje się zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji;

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

		- max. 13 m i nieprzekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 215,5 m n.p.m.; - dla terenów objętych ochroną całkowitą lub ochroną częściową – nakazuje się zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji; - ul. H. Dąbrowskiego 18 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie ochrony częściowej, zgodnie z § 12, z dopuszczeniem nadbudowy o jedną kondygnację, z uwzględnieniem następujących ustaleń: a) max. wysokość zabudowy: 15 m i nieprzekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 217,5 m n.p.m.; b) max. wysokość kalenicy: 14,5 m; MW.15: - w północnej części terenu, wydzielonej linią regulacyjną wysokości zabudowy: max. 17 m i nieprzekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 219,5 m n.p.m., - w pozostałej części terenu: max. 13 m i nieprzekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 216,5 m n.p.m.; - dla terenów objętych ochroną całkowitą lub ochroną częściową – nakazuje się zachowania wysokości górnej krawędzi elewacji; U.9 – max. 18,5 m i nieprzekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 220,8 m n.p.m.; KK.1: - obiekty związane z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej; nie przekraczającą wysokości bezwzględnej 226,5 m n.p.m., a dla przystanku kolejowego: nie przekraczającą wysokości bezwzględnej 222,5 m n.p.m., - przejścia i przejazdy kołowe w ciągach dróg publicznych i wewnętrznych pod istniejącymi obiektami mostowymi: max. 5 m; i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej 209 m n.p.m.;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW.10, MW.12, MW.11, MW.15, MW. 2 – 30% U.9 – 30%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	0,5
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
	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	Nie dotyczy

	terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	BRAK
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK

⁵⁾ 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.

	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest arkuszami M-34-64-D-d-2 „Kraków” i M-34-64-D-d-4 „Kraków - Wola Duchacka” (wydanie IV 2019 r.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Znaczna część obszaru w promieniu 1 km od terenu inwestycji znajduje się na terenie zagrożenia powodziowego, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie: 0,2% – raz na 500 lat: https://wody.isok.gov.pl/pdf/M34064/M34064Dd2_ZG_02_2019v1.pdf https://wody.isok.gov.pl/pdf/M34064/M34064Dd4_ZG_02_2019v1.pdf
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu linii lokalizacji kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK
	decyzja o ustaleniu linii lokalizacji inwestycji w zakresie budowy	BRAK

	obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*

* Niepotrzebne skreślić.

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. 658/6740.1/2025 wydana dnia 1.08.2025 przez Prezydenta Miasta Krakowa	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	26.08.2025r.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	10.12.2025 31.08.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg, normy: PN-ISO 9836:2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki Własne 50% środki pozyskane ze sprzedaży mieszkań: 50%
	W następujących	Brak

	instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	Deweloper jeszcze nie zawarł umowy dotyczącej rachunku powierniczego
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper jeszcze nie zawarł umowy dotyczącej rachunku powierniczego	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Deweloper zawarł umowę dotyczącą rachunku powierniczego z Alior Bank S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I – 25% zaawansowania robót zakup gruntu, skompletowanie dokumentacji projektowej, przygotowanie placu budowy, i rozpoczęcie robót budowlanych. 30.01.2026 ETAP II – 20% zaawansowania robót – wykonanie stanu zerowego tzn. poziomu stropu nad garażem. – 31.04.2026 ETAP III – 20% zaawansowania robót wykonanie stanu surowego otwartego budynku - 31.08.2026 ETAP IV – 10% zaawansowania robót wykonanie stanu surowego zamkniętego budynku 31.10.2026 ETAP V – 15% zaawansowania robót wykonanie instalacji wewnętrznych w lokalach mieszkalnych w budynku 31.12.2026 ETAP VI – 10% zaawansowania robót, wykonanie stanu deweloperskiego w lokalach mieszkalnych, wykończenie części wspólnych, zakończenie realizacji II etapu inwestycji 30.05.2027	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji. Cena może ulec zmianie jedynie wskutek zmiany stawki podatku VAT na przedmiot umowy lub zmiany powierzchni lokalu na zasadach opisanych w umowie deweloperskiej
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA ... O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Ustawa deweloperska), 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i 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 deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem 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 1 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: 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy 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 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 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 deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w ust. 7 i 8 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu wraz z prawami z nim związanymi, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 21 marca 2024 r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę

ułamek części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec banku Alior Bank S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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	 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł/m ² brutto	
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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie później niż do	
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	naziemne: 4 podziemne: 1
	Technologia wykonania	Zgodnie ze standardem zał. 1.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie ze standardem zał. 1.

	Liczba lokali w budynku	34
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	18
	Dostępne media w budynku	Centralne ogrzewanie Ciepła Woda Użytkowa, Zimna Woda Kanalizacja Energia elektryczna Instalacje teletechniczne (domofon, TV, internet, monitoring)
	Dostęp do drogi publicznej	Tak- ul. Dąbrowskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr. Roboczy Ustytułowany na kondygnacji (piętrze)	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchni M2 składający się z - - - -	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa	Nie dotyczy	

własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
---	--

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 21 marca 2024 r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-