ZACISZE

SFERAHOUSE

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla zadania inwestycyjnego (budynek G)

w ramach

przedsięwzięcia deweloperskiego

ZACISZE

domy jednorodzinne dwulokalowe

w Giebułtowie pod Krakowem

Kraków, DD.MM.RRRR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

DD.MM.RRRR

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ZACISZE SFERAHOUSE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000972028	
Adres	al. Artura Grottgera 6/1, 30-035 Kraków	
Numer NIP i REGON	6772463861	388823809
Numer telefonu	511 431 337	
Adres poczty elektronicznej	biuro@sferahouse.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.zaciszedomy.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	BRAK
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	ul. Graniczna, Giebułtów, gmina Wielka Wieś, powiat krakowski, województwo małopolskie 1. Działka numer 811/2, obręb 0005 Giebułtów. 2. Działka numer 811/3, obręb 0005 Giebułtów. 3. Działka numer 811/4, obręb 0005 Giebułtów. 4. Działka numer 811/6, obręb 0005 Giebułtów. 5. Działka numer 811/5, obręb 0005 Giebułtów. 6. Działka numer 811/7, obręb 0005 Giebułtów. 7. Działka numer 811/1, obręb 0005 Giebułtów.
Numer księgi wieczystej	KR1P/00266715/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY (nieruchomość nie jest obciążona hipoteką)
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	NIE DOTYCZY (nieruchomość posiada księgę wieczystą)
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	Nieruchomość leży w bezpośrednim sasiedztwie osiedli domów jednorodzinnych oraz terenów zielonych. Brak obiektów emitujących uciążliwości hałasowe, zapachowe, świetlne, za wyjątkiem obiektów infrastruktury drogowej (dróg publicznych) oraz infrastruktury energetycznej, w tym słupów energetycznych, oraz podmiotów prowadzących działalność gospodarczą.

[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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego, który jest w chwili obecnej procedowany. Dla obszaru inwestycji obowiązują ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Wielka Wieś Nr XXXVIII/178/2005 z dnia 11.03.2005r. - z późniejszymi zmianami i zmienionego Uchwałą Rady Gminy Wielka Wieś Nr VI/69/2015 z dnia 28.05.2015r. ogłoszoną obwieszczeniem Rady Gminy Wielka Wieś w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego i rysunku jednolitego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś (t. jedn. Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 3607 z dnia 12.06.2015 r.); z uwzględnieniem zmian wynikających z poniższych uchwał: Dokument zmieniający: MPZP Nr: VI/69/2015 Dokument zmieniający: MPZP Nr: XII//133/2016 Dokument zmieniający: MPZP Nr: XXI/231/2016 Dokument zmieniający: MPZP Nr: XXIV/249/2017 Dokument zmieniający: MPZP Nr: XXXVIII/398/2018 Dokument zmieniający: MPZP Nr: X/121/2019 Dokument zmieniający: MPZP Nr: XXIX/328/2021 Dokument zmieniający: MPZP Nr: XXX/338/2021 Dokument zmieniający: MPZP Nr: XXXIX/442/2021 Dokument zmieniający: MPZP Nr: LI/608/2022 Przeznaczenie: 5.MNR - teren zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej - „3” - granice Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4]	

[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,
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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MNR - teren zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych w MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie więcej niż 25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	3 miejsca postojowe
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie tworzy i nie będzie stwarzać zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Inwestycja nie znajduje się na terenach zagrożenia powodziowego.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak, za wyjątkiem stanowiska archeologicznego na części działki 811/7.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak w najbliższym sąsiedztwie innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	---
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	---
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	MNR - Tereny zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej U - Tereny zabudowy usługowej R - Tereny rolnicze MNU - Tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej MN - Tereny zabudowy jednorodzinnej MNU1 - Tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej KD-Z - drogi (ulice) klasy Z - zbiorcze (powiatowe nr 18110, 18113, 18114), KDW - drogi (ulice) wewnętrzne
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych w MPZP
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak danych w MPZP

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MNR - nie więcej niż 25 % U - nie więcej niż 40 % R - nie więcej niż 100 m2 MNU - nie więcej niż 30 % MN - nie więcej niż 25 % MNU1 - nie więcej niż 25 % KD-Z - nie ustalono KDW - nie ustalono
	Maksymalna wysokość zabudowy	MNR – 9 m U - 12 m R - nie ustalono MNU – 9 m MN - 9 m MNU1 – 9 m KD-Z - nie ustalono KDW - nie ustalono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MNR - nie mniej niż 40 % U - nie mniej niż 20 % R - nie ustalono MNU - nie mniej niż 30 % MN - nie mniej niż 50 % MNU1 - nie mniej niż 40 % KD-Z - nie ustalono KDW - nie ustalono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	3 miejsca parkingowe
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Dla obszaru inwestycji obowiązują ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Wielka Wieś Nr XXXVIII/178/2005 z dnia 11.03.2005r. - z późniejszymi zmianami i zmienionego Uchwałą Rady Gminy Wielka Wieś Nr VI/69/2015 z dnia 28.05.2015r. ogłoszoną obwieszczeniem Rady Gminy Wielka Wieś w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego i rysunku jednolitego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś (t. jedn. Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 3607 z dnia 12.06.2015 r.); z uwzględnieniem zmian wynikających z poniższych uchwał Dokument zmieniający: MPZP Nr: VI/69/2015 Dokument zmieniający: MPZP Nr: XII//133/2016 Dokument zmieniający: MPZP Nr: XXI/231/2016 Dokument zmieniający: MPZP Nr: XXIV/249/2017 Dokument zmieniający: MPZP Nr: XXXVIII/398/2018 Dokument zmieniający: MPZP Nr: X/121/2019 Dokument zmieniający: MPZP Nr: XXIX/328/2021 Dokument zmieniający: MPZP Nr: XXX/338/2021 Dokument zmieniający: MPZP Nr: XXXIX/442/2021 Dokument zmieniający: MPZP Nr: LI/608/2022 Przeznaczenie: 5.MNR - teren zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej - „3” - granice Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**11-2-2020: nr 41/2020** - W ramach inwestycji realizowana będzie m.in. rozbiórka kanału deszczowego, rozbiórka wlotu drogi krajowej, rozbiórka ogrodzenia, sieci elektroenergetycznych, likwidacja rowu drogowego, rozbudowa wlotu drogi krajowej, budowa chodników, przebudowa sieci teletechnicznej, przebudowa systemu odwodnienia drogi, przebudowa sieci oświetlenia. W ramach inwestycji przewidziana jest wycinka 2 sztuk drzew oraz 6,5 m2 krzewów. **18-5-2020: nr 695/2020** - odpoczynku, migracji i żerowania ptaków (bogatka, kapturka, oknówka, pierwiosnek, pliszka siwa, rudzik, cierniówka, gąsiorek, skowronek); Niszczenie siedlisk, będących obszarem migracji i żerowania, umyślnego płoszenia lub niepokojenia nietoperzy (nocek Natterera, nocek Brandta, nocek wąsatek, karlik malutki, mroczek późny, mroczek posrebrzany, karlik większy, karlik drobny, borowiec wielki, gacek brunatny lub szary); zniszczenie tam, niszczenie siedlisk będących obszarem wychowu młodych, odpoczynku, migracji i żerowania bobra europejskiego; niszczenie siedlisk, umyślnego chwytania, transportu, przetrzymywania, umyślnego przemieszczania z miejsc regularnego przebywania na inne miejsca, umyślnego płoszenia lub niepokojenia chomika europejskiego.

[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.

		1-10-2021: nr: 131/2021: rozbudowa jezdni drogi krajowej nr 94, przebudowa jezdni dróg gminnych krzyżujących się z drogą krajową nr 94, rozbudowa skrzyżowań drogi krajowej nr 94 z drogami gminnymi, budowa jezdni dodatkowych drogi krajowej nr 94, budowa zbiornika retencyjnego ZBI, budowa zbiornika odparowującego ZBII, rozbiórka, budowa i przebudowa zjazdów indywidualnych i publicznych, budowa chodników, budowa zatok autobusowych, budowa zatok postojowych z miejscem do ważenia pojazdów, przebudowa i rozbiórka istniejącego pasa dzielącego drogi krajowej nr 94, budowa umocnień skarp nasypu, budowa ścieków przykrawężnikowych, ścieków trójkątnych, ścieków typu mulda, ścieków skarpowych, rozbiórka i budowa rowów drogowych, budowa przejścia dla zwierząt, rozbiórka i budowa przepustów, budowa drenów, rozbiórka i budowa sieci uzbrojenia terenu, budowa kanału technologicznego, rozbiórka i budowa ekranów akustycznych, rozbiórka murów oporowych, wysp dzielących, zatok autobusowych, ogrodzeń, budowa systemu zarządzania ruchem, wycinka 889 sztuk drzew oraz ok. 5099 m2 powierzchni krzewów i podszytu. **6-10-2021: nr 169/2021:** Budowa: drogi S52, węzłów drogowych, wiaduktów drogowych, kładki, tunelu, budynków technicznych, przepustów, zjazdów, ekranów akustycznych, sieci uzbrojenia terenu, zbiorników p.poż, oraz rozbudowę i budowę: dróg gminnych, powiatowych (2206K, 2158K), wojewódzkiej (794), sieci uzbrojenia terenu, i rozbiórkę: obiektów kubaturowych, sieci uzbrojenia terenu i wycinkę istniejącej zieleni: 2004 sztuk drzew (w tym drzew wielopniowych), 16490 m2 powierzchni krzewów i 45415 m2 powierzchni zadrzewień. **16-3-2022: nr 27/2022**: Wyszczególnienie obiektów, rodzaje robót budowlanych: Budowa ekranów akustycznych, lewego (o długości 35 m) i prawego (o długości 41 m) wraz z bramą wjazdową, w ciągu drogi krajowej nr 94, w km 326+013,37 do km 326+048,37. **11-5-2022: nr 96/2022:** Rozbiórka istniejących obiektów inżynieryjnych i budowa nowych na linii kolejowej nr 98 Sucha Beskidzka – Chabówka. **1-8-2022: nr 144/2022**: Przedmiotem planowanej inwestycji jest budowa nowego przebiegu drogi krajowej klasy GP - obwodnicy Zabierzowa o długości 10,31 km, budowa skrzyżowania w formie ronda turbinowego, budowa tunelu, budowa małych rond, budowa skrzyżowań, budowa i prze-budowa i przebudowa drogi wojewódzkiej 774, drogi powiatowej , dróg gminnych oraz jedni dodatkowych, budowa stanowiska do kontroli i ważenia pojazdów, budowa chodników i ścieżek rowerowych , budowa i przebudowa zjazdów, budowa zbiorników retencyjnych, budowa zatok autobusowych, budowa mostów, budowa przejść dla zwierząt, budowa wiaduktów drogowych, budowa, prze-budowa, rozbiórka uzbrojenia technicznego. **3-4-2023: nr 485/2023**: Zezwolenie na zniszczenie siedlisk lub ostoi będących obszarem rozrodu, wychowu młodych i odpoczynku oraz niszczenie, usuwanie lub uszkadzane gniazd i innych schronień ptakom należącym do gatunku

		wróbel (Passer domesticus) - 2 pary, i oknówka (Delichon urbicum) – 8 par, Budynek Szkoły Podstawowej znajdującej się przy ul. Krakowskiej 76 w miejscowości Bębło (wróbel) Budynek Szkoły Podstawowej znajdującej się przy ul. Krakowskiej 172 w miejscowości Biały Kościół (oknówka). **31-7-2023: nr 93/2023:** Wyszczególnienie obiektów, rodzaje robót budowlanych: Budowa sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej wraz z przydomowymi przepompowniami.
	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	**2024-03-27: nr. decyzji: AB.III-W.1.277.2024**, Starosta Powiatu Kraków: Budowa połączeń komunikacyjnych (2 zjazdów) z drogi gminnej wewnętrznej ul. Bukowa wraz z instalacją kanalizacji deszczowej, odwodnieniem liniowym oraz studnią zbiorczą na wody opadowe, na dz. nr 512/3, 513/3 w m. Modlnica, g. Wielka Wieś. **2022-05-12: nr decyzji: AB.III-W.1.493.2022**, Starosta Powiatu Kraków: Budowa zjazdu indywidualnego z drogi gminnej wewnętrznej ul. Polna (dz. nr 486/8), na dz. nr 504/26 w miejsc. Modlnica, gmina Wielka Wieś. **2020-07-27**: nr decyzji: AB.V.1.1226.2020, Starosta Powiatu Kraków: Budowa ciągu pieszo-rowerowego na terenie Gminy Wielka Wieś, polegająca na rozbudowie ul. Hermana wraz z przebudową zjazdów, przebudowie istniejącej drogi dojazdowej, rozbudowie zjazdów, przebudowie odwodnienia, budowie kanalizacji deszczowej, rozbudowie sieci gazowej i rozbudowie sieci elektroenergetycznej na dz. nr 329, 433, 434/2, 434/50, 434/51, 434/55, 434/58 w m. Giebułtów, gm. Wielka Wieś 2024-05-08: nr decyzji: AB.V.1.575.2024, Starosta Powiatu Kraków: Rozbudowa drogi gminnej - wewnętrznej (ul. Sportowa) na odc. od klubu sportowego do ul. Św. Wojciecha, wraz z przebudową drogi gminnej publicznej (ul. Św. Wojciecha) w zakresie skrzyżowania, wraz z infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr 232/1, 232/2, 230, 229, 231, 251/16, 257, 261, 262/1, 262/2, 263, 264/2, 264/1, 79/8 w miejscowości Modlnica, gmina Wielka Wieś.
	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	AB.III-W.1.694.2023, Starosta Krakowski	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy - wydano decyzję o pozwoleniu na budowę.	
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 - wydano decyzję o pozwoleniu na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	02.10.2023 r. - 28.02.2027 r.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami wynosi min. 8 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022-7	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Brak kredytów bankowych, 100% środki własne dewelopera - pożyczki, w tym pożyczki wspólników na rzecz spółki, środki nabywców.
	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%

* Niepotrzebne skreślić

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy otwarty - środki wpłacone przez nabywców znajdują się na indywidualnych kontach, wypłata środków następuje po stwierdzeniu przez bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości SA
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik nr 1.

[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. z 2024 r. poz. 695) 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.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena przedmiotowego lokalu może ulec zmianie w zależności od końcowych obmiarów lokalu (stosownie do stawki za metr kwadratowy) oraz w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (stosownie do stawek i zasad obowiązujących z chwili zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu). W przypadku zmiany stawki podatku VAT, podatek będzie odpowiednio doliczony do ceny lokalu bądź od niej odliczony, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym względzie, z zastrzeżeniem możliwości skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej (szczegółowo uprawnienie to zostało opisane w „Warunkach odstąpienia od umowy deweloperskiej" niniejszego prospektu). W przypadku, jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego okaże się po dokonaniu ostatecznego obmiaru powykonawczego większa bądź mniejsza w stosunku do powierzchni użytkowej wskazanej w umowie deweloperskiej, ostateczna cena lokalu zostanie proporcjonalnie obniżona lub podwyższona o wielkość nadwyżki bądź niedomiaru powierzchni lokalu, z zastrzeżeniem możliwości skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej (szczegółowo uprawnienie to zostało opisane w „Warunkach odstąpienia od umowy deweloperskiej" niniejszego prospektu).
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	Wskazane warunki odstąpienia są szczegółowo omówione w umowie deweloperskiej i są one następujące: 1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy - oświadczeniem w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym - w przypadkach wskazanych w Ustawie, a to: 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym z dnia zawarcia Umowy; 5) jeżeli Prospekt nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego zamieszczonym w Ustawie; w przypadkach określonych w pkt 1-5 – w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej Umowy, w terminie wynikającym z Umowy, przy czym przed skorzystaniem z tego prawa Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcia umowy przeniesienia własności Przedmiotowego Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; 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 – po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy; 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 – w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, tj. w niepoinformowania Nabywcy w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia

	umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą – po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Przedmiotowego Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy (ust. VIII pkt. 11 Umowy); 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy (ust. VIII pkt. 15 niniejszej umowy); 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania niniejszej umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28.02.2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od niniejszej Umowy – oświadczeniem w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym – w przypadkach wprowadzonych niniejszą umową, tj.: 1) w przypadku zmiany ceny Przedmiotowego Lokalu spowodowanej różnicą powierzchni o ponad 2% w stosunku do powierzchni projektowej wskazanej w niniejszej umowie (z zastosowaniem zasady nieuwzględnienia zmian powierzchni wynikłych ze zmian w zakresie robót, które zostały wykonane przez Nabywcę lub na jego wniosek lub zgodą, a na które to zmiany Deweloper wyraził pisemną zgodę); 2) w przypadku zwiększenia cen spowodowanych zwiększeniem stawki podatku od towarów i usług (VAT); w terminie 30 (trzydzieści) dni licząc od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie cen (w formie dokumentowej pod rygorem nieważności), nie później niż w terminie do roku licząc od dnia przewidzianego do zawarcia umowy przeniesienia własności Przedmiotowego Lokalu, przy czym prawa te wygasają wraz z zawarciem niniejszej umowy. 3. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy - oświadczeniem w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym - w przypadkach wskazanych w Ustawie, a to: 1) w razie niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, 2) w razie niestawienia się Nabywcy do Odbioru lub podpisania umowy przeniesienia własności Przedmiotowego Lokalu, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że (odpowiednio) niespełnienie świadczenia pieniężnego albo niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 4. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeśli dotyczy wszystkich przedmiotów niniejszej umowy oraz zawiera zgodę (w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy. 5. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeśli dotyczy wszystkich przedmiotów niniejszej umowy. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę (w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy oraz doręczyć ją Deweloperowi w terminie do jednego tygodnia licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy (do zachowania terminu wystarczające jest nadanie oświadczenie przesyłką poleconą Poczty Polskiej S.A. na adres Dewelopera). 6. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron, zwrot wpłaconych przez Nabywców części cen (lub ceny) przez Bank nastąpi zgodnie z treścią § 11 Umowy OMRP. 7. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku.

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 (nie dotyczy – inwestycja w trakcie realizacji);
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu (nie dotyczy – inwestycja w trakcie realizacji);
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu (nie dotyczy – inwestycja w trakcie realizacji);
9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości SA,
prowadzącym/prowadzącej 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 Banku Polskiej Spółdzielczości SA,

– 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,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Polskiej Spółdzielczości SA korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank BPS

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 2023 r. poz. 2488).

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

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

HARMONOGRAM ZADANIA INWESTYCYJNEGO BUDYNEK G

NAZWA ETAPU	TERMIN ZAKOŃCZENIA	OPIS ETAPU	%
ETAP I	do 31.08.2024 r.	Nabycie nieruchomości, roboty przygotowawcze, fundamenty.	25%
ETAP II	do 20.04.2025 r.	Wykonanie ścian, belek żelbetowych, płyty nad parterem, klatki schodowej wraz ze schodami, nadproży.	20%
ETAP III	do 30.09.2025 r.	Stan surowy otwarty.	15%
ETAP IV	do 30.11.2026 r.	Stan deweloperski.	25%
ETAP V	do 28.02.2027 r.	Zakończenie prac budowlanych i zagospodarowania terenu wokół budynku, uzyskanie wszelkich zgód i pozwoleń wymaganych prawem, zgoda na użytkowanie budynku.	15%

ZAKRES I STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH BUDYNEK G

FUNDAMENTY
- ławy fundamentowe żelbetowe wylewane
- ściany fundamentowe z bloczków fundamentowych zalewanych betonem zakończone wieńcem
- ocieplenie ścian fundamentowych – styropian EPS 100 Neoaqua

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE PARTERU I PODDASZA
- pustak ceramiczny 25 cm
- docieplenie budynku - styropian gr. 20 cm

ŚCIANY WEWNĘTRZNE
- konstrukcyjne – pustak ceramiczny gr. 25 cm
- działowe – pustak ceramiczny gr. 11,5 cm
- tynki wewnętrzne gipsowe
- wylewki cementowe

SCHODY
- monolityczne żelbetowe

DACH
- dwuspadowy o konstrukcji drewnianej
- pokrycie dachu – blachodachówka
- izolacja termiczna dachu – wełna mineralna

STOLARKA I ELEWACJA
- stolarka okienna PVC
- drzwi wejściowe PVC ocieplane
- tynk silikonowy
- obróbki blacharskie z blachy powlekanej
- rury i rynny spustowe z tworzywa sztucznego

STROPY
- nad parterem - płyty żelbetowe
- nad poddaszem – stropodach – płyty gipsowo kartonowe

ZAKRES I STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH

WSZYSTKIE NIEZBĘDNE SIECI I PRZYŁĄCZA

- przyłącze wodociągowe z sieci gminnej
- wewnętrzna sieć wodociągowa
- wewnętrzna sieć kanalizacji sanitarnej z przyłączem do sieci gminnej
- sieć i przyłącza gazowe
- przyłącza sieci energetycznej

INSTALACJE

- instalacje elektryczne według projektu branżowego, bez zabudowy gniazdek i kontaktów
- instalacja TV/ Internet bez osprzętu
- okablowanie pod domofon
- wewnętrzna instalacja wodno – kanalizacyjna – według projektu branżowego, bez przyborów i oprzyrządowania
- instalacja gazowa – według projektu branżowego, kocioł gazowy z zamkniętą komorą spalania
- instalacja fotowoltaiczna
- wentylacja mechaniczna z rekuperacją
- instalacja CO i CWU według projektu branżowego - ogrzewanie podłogowe, w łazienkach dodatkowo grzejniki łazienkowe wyposażone w grzałki elektryczne
- w salonie okablowanie elektryczne pod klimatyzację

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- teren wokół budynków wyrównany z tarasowymi uskokami
- kostka brukowa
- ogrodzenie panelowe, bramy bez automatyki