Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: **25.06.2024 r.**

Data I aktualizacji prospektu: **30.04.2025 r.**

Data II aktualizacji prospektu: **09.01.2026 r.**

Data III aktualizacji prospektu: **26.03.2026 .**

PROSPEKT INFORMACYJNY

SVARAN ETAP I

Realizacja Budynku „B2 wraz z parkingiem podziemnym P1"

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**NOVAFORM SVARAN 2 sp. z o.o. KRS: 0001145144** *Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)*	
Adres	**ul. Mielżyńskiego 14, 61-725 Poznań** *Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych*	
Nr NIP i REGON	**7831918939** *NIP, o ile został nadany*	**540449897** *REGON, o ile taki posiada*
Nr telefonu	**509 777 066**	
Adres poczty elektronicznej	biuro@svaran.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.svaran.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA – HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Czarnucha 21-23a, 60-102 Poznań
Data rozpoczęcia	29.04.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	5.03.2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Czarnucha 9-11, 60-102 Poznań
Data rozpoczęcia	20.04.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.01.2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Czarnucha 13-19, 60-102 Poznań

Data rozpoczęcia	18.10.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.05.2025 r.

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]	Przedsięwzięcie deweloperskie jest realizowane na działkach ewidencyjnych 4018/6, 4018/7, 4018/9, 4018/11, 761/5, 761/15 ,4056, 4057,4058, 768/3 Na mocy decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz z dnia 7 sierpnia 2025 roku (nr WGN.6831.95.2024-3) dokonano zatwierdzenia podziału geodezyjnego, w wyniku którego: 1. z działki nr 4018/1 wydzielono działki o nr 4018/5, 4018/6, 4018/7, 4018/8, 4018/9, 4018/10, 4018/11, 2. z działki nr 761/2 wydzielono działki o nr 761/13, 761/14, 761/15, 3. z działek nr 761/10, 761/11 i 761/12 wydzielono działki o nr 4054, 4055, 4056, 4057, 4058, 4059, 4060, 4. z działki nr 768/2 wydzielono działki o nr 768/3 i 768/4. Działka nr 761/5 nie podlega podziałowi.
Numer księgi wieczystej	PO2P/00117310/0 – dla działek 4018/6, 4018/7, 4018/9, 4018/11, PO2P/00129488/5 – dla działek 761/5, 761/15, PO2P/00304494/1 – dla działek 4056, 4057, 4058, PO2P/00015490/0 – dla działki 768/3.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale czwartym ww. ksiąg wieczystych nie widnieją wpisy dotyczące żadnych obciążeń hipotecznych ani wnioski o wpis.
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]	*Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)* Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w kwartale ulic Wrzesińska – Kórnicka – Polna oraz Poznańska (ul. Poznańska jest jednocześnie drogą krajową nr 92, co przekłada się na duży ruch samochodowy – możliwe uciążliwości hałasowe). W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajduje się ponadto sklep wielkopowierzchniowy Kaufland oraz parking przed nim, Lidl (również z parkingiem) oraz stacja paliw Orlen. W okolicy znajdują się również dwa warsztaty samochodowe

[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.

	zlokalizowane odpowiednio ok. 100 m na północ i ok. 300 m wschód od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. Ul. Polną (ok. 50 – 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem) przejeżdżają regularnie autobusy. Po drugiej stronie ul. Poznańskiej znajduje się szkoła podstawowa wraz z przyległymi boiskami oraz przedszkole. Ok. 300-400 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się tory kolejowe oraz dworzec kolejowy (stacja Swarzędz). Za ul. Poznańską oraz dalej, za torami kolejowymi, rozciągają się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, wielkopowierzchniowej zabudowy usługowej i handlowej (patrząc w kierunku Jasina). Poza powyższymi obiektami, w sąsiedztwie inwestycji dominuje zabudowa mieszkaniowa i usługowa o mniejszej uciążliwości. Ponadto teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 "Subzbiornik Inowrocław - Gniezno" oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 "Dolina Kopalna Wielkopolska". Dodatkowo, zgodnie z informacją uzyskaną od AQUANET S.A., obowiązujący Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych na lata 2025 – 2028 przewiduje nakłady finansowe m. in. na: 1) sieć wodociągowa w ulicach Napoleońskiej i Kasprowicza, 2) sieć wodociągowa w ulicach Kilińskiego i Wiankowej, 3) sieć wodociągowa w ulicy Kórnickiej, 4) sieć wodociągowa w ulicach Paderewskiego i Kasprowicza, Obecnie procedowany jest nowy WPRiM na lata 2026–2029, w którym przewiduje się poniesienie nakładów finansowych na realizację m. in. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w ulicach na terenie centrum miasta – zadanie polegające na przebudowie kanalizacji sanitarnej w ulicach: Strzelecka, Kącik, Podgórna, Kilińskiego, Plac Niezłomnych, Wielka Rybacka, Mała Rybacka, Ogrodowa, Piaski, Rynek, Warszawska, Cechowa, Wrzesińska, Nowa, Kórnicka oraz Wiankowa. Ponadto zgodnie z informacją przekazaną przez Zarząd Dróg Powiatowych w Poznaniu w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego ZDP realizuje m. in. następujące inwestycje: 1) rozbudowa ul. Cieszkowskiego w Swarzędzu (DP 2407P/2489P) na odcinku ok. 900 m, z budową dwóch rond, dodatkowymi pasami na skrzyżowaniu z DK92 oraz poprawą infrastruktury pieszej, rowerowej i autobusowej; uzyskanie decyzji ZRID planowane jest na II kwartał 2026 r., 2) rozbudowa drogi Jasin – ul. Rabowicka nr 2512P), obejmującą poszerzenie jezdni, nową nawierzchnię oraz ciąg pieszo-rowerowy; decyzja ZRID planowana w 2026 r., 3) budowa ronda na skrzyżowaniu ul. Cmentarnej (DP 2435P), ul. Cieszkowskiego (DP 2407P) oraz ul. Kwaśniewskiego, realizowaną przez Gminę Swarzędz w porozumieniu z Powiatem Poznańskim.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje plan ogólny gminy, dlatego deweloper podaje informację o obowiązującej uchwale nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej „Rejon ulicy Swarzędzkiej w Janikowie”. Rada Miejska w Swarzędzu podjęła jedynie uchwałę nr LXXVIII/803/2023 z dnia 24.10.2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Swarzędz.

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje uchwała Rady Miejskiej w Swarzędzu nr LXXIV/767/2023 z dnia 20 czerwca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Poznańskiej, Kórnickiej, Wrzesińskiej i Polnej w Swarzędzu" (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z 2023-06-30, poz. 6414).
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy
	Inne[4]	Zgodnie z uchwałą nr LXXXII/860/2024 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 stycznia 2024 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Swarzędz, teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się na obszarze rewitalizacji.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	
Przeznaczenie terenu	Uchwała nr LXXIV/767/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 20 czerwca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Poznańskiej, Kórnickiej, Wrzesińskiej i Polnej w Swarzędzu". Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim jest objęty terenem o przeznaczeniu dla: 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (symbol na rysunku planu 6MW/U), 2) dróg wewnętrznych (symbole na rysunku planu 3KDW oraz 5KDW), 3) placu wewnętrznego (symbol na rysunku planu KDWp).
Maksymalna intensywność zabudowy	1) 4,2, 2) nie ustalono, 3) nie ustalono.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1) nie ustalono, 2) nie ustalono, 3) nie ustalono.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	1) 60% powierzchni działki, 2) nie ustalono, 3) nie ustalono.
Maksymalna wysokość zabudowy	1) do 17,0 m, przy czym nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych

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

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.

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

	2) nie ustalono, 3) nie ustalono.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1) 35%, 2) nie ustalono, 3) 20%.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) ustala się: a) 1,3 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, b) 2,5 stanowiska postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub budynku usługowego, c) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż 60% wymaganych stanowisk postojowych dla terenu 5MW/U, na terenach pobliskich dróg wewnętrznych: 3KDW i 4KDW spełniając warunek maksymalnej odległości stanowiska postojowego od budynku 100 m, d) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż 60% wymaganych stanowisk postojowych dla terenów 3MW/U i 6MW/U na terenach pobliskich dróg wewnętrznych 3KDW i 5KDW oraz na terenie placu wewnętrznego oznaczonego symbolem KDWp, spełniając warunek maksymalnej odległości stanowiska postojowego od budynku 100 m, e) dopuszczenie wskazane powyżej może obejmować maksymalnie 50% naziemnych miejsc postojowych zlokalizowanych na terenach 3KDW, 4KDW, 5KDW, KDWp, f) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych dla terenów 2MW/U, 3MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 9MW/U w podziemnym parkingu zlokalizowanym na terenie KDWp, g) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi. 2) nie ustalono, 3) dopuszczenie realizacji naziemnych stanowisk postojowych na obszarze maksymalnie 20% powierzchni terenu KDWp, usytuowanych w granicach strefy oznaczonej na rysunku planu jako strefa możliwej realizacji stanowisk postojowych.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono: 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem: inwestycji celu publicznego oraz z wyłączeniem stacji paliw, a także z wyłączeniem parkingów i zabudowy dopuszczonej zapisami niniejszego planu; 3) zakaz realizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie będzie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych; 4) zakaz lokalizacji zakładów zajmujących się działalnością gospodarczą polegającą na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów; 5) nakaz ochrony zasobów wodnych zasilających Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno oraz Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 144 – Dolina Kopalna Wielkopolska, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z zapisami planu, z zachowaniem przepisów odrębnych; 6) nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi (w przypadku lokalizacji na terenach MN/U, MW/U i U szpitali, domów opieki społecznej lub funkcji czy obiektów usług oświaty, przedszkoli lub żłobków uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

	odpowiednio jak dla terenów szpitali w miastach, terenów domów opieki społecznej lub terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży), 7) zapewnienie wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach terenów o różnych wymaganiach akustycznych; 8) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; 9) dopuszczenie stosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych; 10) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych na terenach dróg.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustalono.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ale nie dotyczą one terenu, na którym znajdować się będzie przedsięwzięcie deweloperskie.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ustalono.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla poszczególnych terenów zgodnie z informacjami wskazanymi w rubryce „Minimalna liczba miejsc do parkowania” powyżej. Obsługa komunikacyjna z terenów dróg publicznych oraz terenów dróg wewnętrznych. Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW: – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, – zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub – kolidujących z funkcją terenu, – na terenie 6KDW dopuszczenie skanalizowania rowu z dopuszczeniem zmiany jego przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości.
Warunki i szczegółowe zasady obsługiw zakresie infrastruktury technicznej	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono: 1) nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej; 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) nakaz odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością budowy przepompowni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

	6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem przepompowni i zbiorników retencyjnych, a także z możliwością ich zagospodarowania na terenie, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; 7) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; 8) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; 9) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci ciepłowniczej; 10) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych; 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi; 12) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Przeznaczenie terenu	W promieniu 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: 1) Uchwała nr XXI/211/2025 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 sierpnia 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cechowej i Warszawskiej w Swarzędzu". Plan ten ustala w promieniu 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim tereny o następującym przeznaczeniu: a) tereny zabudowy usługowej (symbol na rysunku planu 1U i 2U), b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (symbol na rysunku planu MW-U), 2) Uchwała nr LXXIV/767/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 20 czerwca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Poznańskiej, Kórnickiej, Wrzesińskiej i Polnej w Swarzędzu". Plan ten ustala w promieniu 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim tereny o następującym przeznaczeniu: c) tereny zabudowy usługowej (symbole na rysunku planu 2U, 3U, 4U, 5U), d) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol MW) (z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych oraz pozostawienia, w tym rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków o innej funkcji niż wielorodzinna), e) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (symbole na rysunku planu 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U),
Maksymalna intensywność zabudowy	**a)** 1U – 3; 2U – 2,4, **b)** 3, **c)** 2U, 3U, 5U – 1,0; 4U – 0,2 **d)** od 0,1 do 2,0 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, przy czym wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych od 0,1 do 1,5,

	e) 1MW/U – od 0,1 do 4,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, 2MW/U, 3MW/U – od 0,1 do 3,4, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, 4MW/U – od 0,1 do 2,5, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, 5MW/U – od 1,5 do 4,8, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, 7MW/U – od 0,1 do 3,0, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, 8MW/U – od 0,5 do 3,0, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki, 9MW/U – od 1,5 do 3,75, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	a) nie ustalono, b) nie ustalono, c) nie ustalono, d) nie ustalono, e) nie ustalono.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) 1U – 99%; 2U – 80%, b) 70%, c) 2U, 3U, 5U – 50%; 4U – 20%, d) 50%, e) 1MW/U – 80% powierzchni działki, 2MW/U – 75% powierzchni działki, 3MW/U – 85% powierzchni działki, 4MW/U – 50% powierzchni działki, 5MW/U – 70% powierzchni działki, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U – 50% powierzchni działki;
Maksymalna wysokość zabudowy	a) maksymalną wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji - 10 m, b) maksymalną wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji - 10 m, do 3 kondygnacji - nie więcej niż 12 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu strefą podwyższonej zabudowy c) 1U – 10,0 m; 2U, 3U, 5U – 14,0 m, dla terenu 1U – 2 kondygnacje nadziemne, dla terenów 2U, 3U, 5U – 3 kondygnacje nadziemne, 4U - maksymalną wysokość budynków – 7,0 m, 1 kondygnacja nadziemna; d) budynków mieszkalnych – 14,0 m, budynków gospodarczo-garażowych – 5,0 m, budynków mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, budynków gospodarczo-garażowych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, e) - 1MW/U- wysokość budynków: od 8,0 m do 12,0 m w przypadku budynków z dachami płaskimi, od 9,0 m do 14,0 m w przypadku budynków z dachami stromymi, od dwóch do czterech kondygnacji nadziemnych; - 2MW/U, 3MW/U – wysokość budynków: od 7,0 m do 10,0 m w przypadku budynków z dachami płaskimi, od 9,0 m do 12,0 m w przypadku budynków z dachami stromymi, od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym w strefie podwyższonej wysokości zabudowy nie mniej niż 12,0 m i nie więcej niż 14,0 m, przy czym nie mniej niż trzy i nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, w strefie podwyższonej wysokości zabudowy, w przypadku realizacji czterech kondygnacji nadziemnych – nakaz wycofania ostatniej kondygnacji o 1,5 m w stosunku do elewacji frontowej budynku; - 4MW/U – wysokość budynków: od 7,0 m do 12,0 m w przypadku budynków z dachami płaskimi, od 9,0 m do 14,0 m w przypadku budynków z dachami stromymi, od dwóch do czterech kondygnacji nadziemnych;

	- 5MW/U – wysokość budynków: od 10,0 do 14,0 m, przy czym nie mniej niż dwie i nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, przy czym w strefie podwyższonej wysokości zabudowy nie mniej niż 18,0 m i nie więcej niż 20,0 m, przy czym nie mniej niż pięć i nie więcej niż sześć kondygnacji nadziemnych, w strefie podwyższonej wysokości zabudowy, w przypadku realizacji sześciu kondygnacji nadziemnych – nakaz wycofania ostatniej kondygnacji o 1,5 m w stosunku do elewacji frontowej budynku; - 7MW/U – wysokość budynków: od 8,0 m do 12,0 m, przy czym nie mniej niż dwie i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne; - 8MW/U – wysokość budynków: od 10,0 m do 14,0 m, przy czym nie mniej niż dwie i nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne; - 9MW/U – wysokość budynków: od 13,0 m do 17,0 m, przy czym nie mniej niż trzy i nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych, przy czym w strefie podwyższonej wysokości zabudowy nie mniej niż 18,0 m i nie więcej niż 20,0 m, przy czym nie mniej niż pięć i nie więcej niż sześć kondygnacji nadziemnych, w strefie podwyższonej wysokości zabudowy, w przypadku realizacji sześciu kondygnacji nadziemnych – nakaz wycofania ostatniej kondygnacji o 1,5 m w stosunku do elewacji frontowej budynku.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) 1U – 1%; 2U – 5%, b) 20%, c) 1U, 3U, 5U – 20%, 2U – 15%, 4U – 25% d) 25%, e) 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U – 15%, f) 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U – 35%.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) zapewnienie stanowisk postojowych na działce w ilości nie mniejszej niż: i. 1 stanowisko postojowe na każdy nowo powstający lokal dla zabudowy mieszkaniowej ii. 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, iii. 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² nowo powstającej powierzchni użytkowej w obiektach handlowych i usługowych, iv. 1 stanowisko postojowe na każde 150 m2 powierzchni użytkowej w istniejących obiektach handlowych i usługowych, dla terenu MW-U dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem 2U, zapewnienie stanowisk postojowych na działce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach U i MW-U zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów, b) jak wyżej, c) na terenach 1U, 2U, 3U, 4U, 5U – 2,5 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub budynku usługowego, d) na terenach MN/U, MW, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U: - 1,3 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, - 2,5 stanowiska postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub budynku usługowego, e) na terenach 1MW/U, 2MW/U: - 1,0 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny, - 2,5 stanowiska postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub budynku usługowego,

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

Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:	Nie dotyczy.
Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:	Nie dotyczy.
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Gabaryty	Nie dotyczy.
Forma architektoniczna	Nie dotyczy.
Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
Wysokość zabudowy	Nie dotyczy.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	
miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W obrębie 1 km obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przewidujące tereny o następujących przeznaczeniach (na których mogą powstać inwestycje mające znaczenie z punktu widzenia nabywcy lokalu w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego): 1) Uchwała nr XXXVI/356/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych

[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.

	w rejonie ul. Malwowej, pomiędzy ulicami Zygmunta Grudzińskiego i Szafirową w Jasinie – ok. 900 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się niewielki teren przeznaczony pod realizację przepompowni ścieków. 2) Uchwała nr LII/561/2018 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część północną obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - CZĘŚĆ POŁUDNIOWA B – ok. 200 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, z dopuszczeniem produkcji nieuciążliwej. 3) Uchwała nr IV/94/2019 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 5 lutego 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny pomiędzy ul. Poznańską a torami kolejowymi w Jasinie": — ok. 200 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się teren KD-GP przeznaczony jest do poszerzenia pasa drogowego drogi krajowej nr 92; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, — ok. 250 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim (na południe od ul. Poznańskiej) rozciągają się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej lub rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2. 4) Uchwała nr XXV/308/2020 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic Św. Marcina i Strzeleckiej w Swarzędzu – ok. 600 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się teren przeznaczony pod zabudowę usług sportu i rekreacji, z ustaleniem lokalizacji obiektu hali sportowej, boisk sportowych oraz stadionów, a ok. 500 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim – teren przeznaczony pod zabudowę usługową z dopuszczeniem usług celu publicznego. 5) Uchwała nr XXXIV/390/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcina oraz Strzeleckiej w tym osiedli: Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy – ok. 600 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się teren przeznaczony pod lokalizację budynków usługowych dla świadczenia usług oświaty, nauki i wychowania, a także tereny przeznaczone pod lokalizację budynków dla świadczenia usług opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej. 6) Uchwała nr LXXXI/837/2023 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny w rejonie ulic Paderewskiego i Poznańskiej oraz torów kolejowych Swarzędzu" – ok. 950 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się teren cmentarza. 7) Uchwała nr LXXXII/863/2024 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 stycznia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Cybińskiej i A. Cieszkowskiego w Swarzędzu – ok. 950 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się teren przeznaczony pod zabudowę produkcyjną i usługową oraz lokalizację składów i magazynów.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W promieniu 1 km od granic objętego przedsięwzięciem deweloperskim wydano m.in. następujące decyzje o warunkach zabudowy:

	1) decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz z dnia 30 września 2024 r. dla inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku warsztatu tapicerskiego na budynek handlowo-usługowy z częścią magazynową, na terenie działki o nr ewid. 519 położonej w miejscowości Swarzędz, ul. Żwirki i Wigury (ok. 400 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, 2) decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz z dnia 15 kwietnia 2024 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo-usługowego na terenie działki o nr ewid. 594 położonej w miejscowości Swarzędz, ul. Wrzesińska (ok. 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 3) decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz z dnia 19 lipca 2021 r. dla inwestycji polegającej na przebudowie układu komunikacji wewnętrznej, budowie stanowisk postojowych oraz przebudowie małej architektury, na terenie działki o nr ewid. 301/5 położonej w miejscowości Swarzędz przy os. Władysława IV (ok. 300 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim). 4) decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz z dnia 8 grudnia 2025 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowo-usługowego zlokalizowanego na terenie działek nr geod. 590, 591/3, 592 położonych w miejscowości Swarzędz, przy ul. Jasińskiej (ok. 200 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim). <u>Ponadto w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim wydano m.in. następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego</u>: 1) decyzja nr 26/24 z 10 października 2024 r. dla inwestycji polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej oświetleniowej do 1kV, na terenie działki o nr ewid. 583/3 położonej w miejscowości Swarzędz, ul. Wrzesińska (ok. 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 2) decyzja nr 6/2025 z 19 marca 2025 r. dla inwestycji polegającej na budowie kanalizacji deszczowej DN 300, na terenie działek o nr ewid. 791/7 położonej w miejscowości Swarzędz, ul. Grudzińskiego (ok. 450 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 3) decyzja nr 40/2023 z 8 grudnia 2023 r. dla inwestycji polegającej na budowie parkingu, przebudowie jezdni i istniejących miejsc postojowych wraz z budową odwodnienia i oświetlenia – w ramach projektu „Budowa parkingu przy szkole podstawowej Nr 2 w Swarzędzu” (ok. 200 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 4) decyzja nr 21/2023 z 19 maja 2023 r. dla inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej DN 125, na terenie działek o nr ewid. 3248/1, 3248/9 oraz na terenie części działek o nr ewid. 3248/7, 3266, 2436/11, 2436/8 położonych w miejscowości Swarzędz, rejon ul. Sikorskiego i ul. Kutrzeby (ok. 200 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 5) decyzja nr 43/2022 z 14 listopada 2022 r. dla inwestycji polegającej na a budowie sieci gazowej niskiego ciśnienia PE dn 90 mm, na terenie działek o nr ewid. 1006/2, 1014, 1021/2 położonych w miejscowości Swarzędz, rejon ul. Mylnej i ul. Bramkowej (ok. 200 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 6) decyzja nr 28/2022 z 22 lipca 2022 r. dla inwestycji polegającej na budowie energetycznej linii kablowej 0,4 kV, szafek kablowych SK4 oraz złącz kablowych ZK1xP, na terenie działki o nr ewid. 2582, 2583, 2605/1, 2693/1, 2693/2 położonych w miejscowości Swarzędz i na terenie działek o nr ewid. 267/1 i 267/2 położonych w miejscowości Jasin, rejon ul. Średzkiej (ok. 200 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),

	7) decyzja nr 17/2022 z 22 kwietnia 2022 r. dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej w ul. Kilińskiego i ul. Wiankowej w ramach zadania nr „3-07-20-060-0” (inwestycja ta jest planowana na działkach, z których najbliższa znajduje się ok. 50 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 8) decyzja nr 16/2021 z 20 kwietnia 2021 r. dla inwestycji polegającej na a budowie sieci wodociągowej i przyłączy w Placu Niezłomnych w Swarzędzu (inwestycja ta jest planowana na działkach, z których najbliższa znajduje się ok. 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 9) decyzja nr 26/2019 z 25 czerwca 2019 r. dla inwestycji polegającej na budowie linii elektroenergetycznej SN - 15 kV, kanalizacji optotelekomunikacyjnej oraz złącza ZKSN (inwestycja ta jest planowana na działkach, z których najbliższa znajduje się ok. 300 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 10) decyzja nr 73/2018 z 13 września 2018 r. dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w ul. Polnej (ok. 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 11) decyzja nr 44/2018 z 28 maja 2018 r. dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej w ramach zadania inwestycyjnego nr 5-07-16-090-1 „Swarzędz - kanalizacja sanitarna w obrębie cieku Mielcuch (etap III)” w Swarzędzu, w rejonie ul. Skrytej (ok. 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 12) decyzja nr 41/2018 z 24 maja 2018 r. dla inwestycji polegającej na przebudowie ulicy Plac Powstańców Wielkopolskich wraz z budową kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego i kanału technologicznego (ok. 200 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 13) decyzja nr 39/2018 z 23 maja 2018 r. dla inwestycji polegającej na przebudowie sieci gazowej w ulicy Plac Powstańców Wielkopolskich, Bramkowej, Gołębiej i Mylnej (ok. 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 14) decyzja nr 23/2025 z 21 sierpnia 2025 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie sieci gazowej średniego ciśnienia w relacji Jasin - Swarzędz (ok. 350 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 15) decyzja nr 24/2025 z 21 sierpnia 2025 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia w relacji Jasin - Swarzędz (ok. 350 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 16) decyzja nr 30/2025 z 29 października 2025 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie przyłącza światłowodowego na terenie części działek o nr geod. 820/2, 857/1, 879/2 położonych w miejscowości Swarzędz rejon ul. Wielka Rybacka i Mała Rybacka (ok. 450 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim).
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<u>W promieniu 1 km od granic objętego przedsięwzięciem deweloperskim wydano m.in. następujące decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach:</u> 1) decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz znak WOS.6220.1.17.2023-22 z dnia 7 grudnia 2023 r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci kanalizacji sanitarnej w ramach zadania inwestycyjnego 5-07-19-326-1 Swarzędz - kanalizacja sanitarna przy ul. Pszenna, Sołecka, Włodarska, Kmieca, Wójtowska, Chabrowa, Gromadzka, Leszka, Mieszka, Kazimierza, Ziemowita i Tulipanowa w Jasinie (ok. 800 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 2) decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz znak WOS.6220.1.2.2018-54 z dnia 8 listopada 2021 r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie torów

	bocznicowych 1001, 1002, 1003 oraz hali napraw i przeglądów lokomotyw i wagonów w Jasinie, 3) decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz znak WOS.6220.1.22.2019-12 z dnia 23 marca 2020 r. dla przedsięwzięcia polegającego na rozbiórce dwóch naziemnych zbiorników gazu LPG o pojemności 5 m3 każdy i budowie zbiornika podziemnego gazu LPG o pojemności 20 m3 na stacji paliw PKN Orlen nr 4061 w Swarzędzu przy ul. Poznańskiej 4 (ok. 50 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 4) decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz znak WOS.6220.1.19.2019-12 z dnia 5 lutego 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie gazociągu DN 150 MOP 5,5 MPa w Jasinie, 5) decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz znak WOS.6220.1.16.2018-17 z dnia 3 grudnia 2018 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku produkcyjno-magazynowego z częścią biurową oraz infrastrukturą towarzyszącą w Jasinie, gmina Swarzędz, 6) decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz, znak ROS.6220.1.44.2016-18 z dnia 12 grudnia 2017 r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji paliw wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o numerach ewidencyjnych 266/1 i 266/2 w miejscowości Jasin, gmina Swarzędz (ok. 600 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 7) decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 29 czerwca 2016 r. znak WOO-II.4201.6.2014.JC.28 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przystosowaniu Poznańskiego Węzła Kolejowego do obsługi kolei dużych prędkości oraz zapewnienia jego intermodalności z innymi środkami transportu (następnie zmieniona decyzją z 5 października 2020 r.), 8) decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz znak WOS.6220.1.15.2022-66 z dnia 5 czerwca 2025 r. dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie drogi powiatowej nr 2512P Jasin - ul. Rabowicka (powyżej ok. 800 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim).
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	<u>W promieniu 1 km od granic objętego przedsięwzięciem deweloperskim wydano m.in. następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:</u> 1) decyzja Wojewody Wielkopolskiego nr 17/2022 z dnia 9 listopada 2022 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji pn. „Rozbudowa drogi krajowej nr 92 wraz z rozbiórką i budową wiaduktu nad ul. Piaski w miejscowości Swarzędz” (ok. 450 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 2) decyzja Starosty Poznańskiego nr 37/2022 z dnia 10 sierpnia 2022 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa drogi powiatowej (2512P) – ulicy Rabowickiej polegającej na budowie chodnika na wysokości działki ewid. 303/65 w m. Jasin – gmina Swarzędz” (działka o wskazanym numerze już nie istnieje, ul. Rabowicka przebiega w najbliższej odległości od przedsięwzięcia deweloperskiego w odległości ok. 600 m od niego), 3) decyzja Starosty Poznańskiego nr 31/2022 z dnia 15 lipca 2022 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ulicy Szklarniowej,

	Chabrowej i Wrzosowej w Jasinie, gmina Swarzędz (ok. 800 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 4) decyzja Starosty Poznańskiego nr 26/2022 z dnia 23 czerwca 2022 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie obwodnicy Swarzędza odcinek od ul. Rabowickiej w Jasinie do ul. Średzkiej w Rabowicach – etap I (ul. Rabowicka przebiega w najbliższej odległości od przedsięwzięcia deweloperskiego w odległości ok. 600 m od niego), 5) decyzja Starosty Poznańskiego nr 2/2021 z dnia 25 lutego 2021 r. o zmianie ostatecznej decyzji Starosty Poznańskiego nr 32/2019 z dnia 23 sierpnia 2019r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ulicy Zamkowej, Adama Mickiewicza i Nowy Świat w Swarzędzu (ok. 150 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 6) decyzja Starosty Poznańskiego nr 22/2020 z dnia 3 sierpnia 2020 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ulicy Rutkowskiego w Jasinie (ok. 700 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 7) decyzja Starosty Poznańskiego nr 54/2019 z dnia 20 grudnia 2019 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ul. Zygmunta Grudzińskiego w Swarzędzu i Jasinie oraz ulicy Pszennej w Łowęcinie (ok. 400 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 8) decyzja Starosty Poznańskiego nr 33/2025 z dnia 19 września 2025 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ul. Grudzińskiego w Swarzędzu (ok. 400 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 9) decyzja Starosty Poznańskiego nr 22/2025 z dnia 15 lipca 2025 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie układu drogowego łączącego ul. Tabaki z ul. Tysiąclecia w Swarzędzu wraz z budową bezkolizyjnego przejazdu pod torami (wiaduktu kolejowego) na wysokości ul. Tabaki w Swarzędzu w km 292,400 linii kolejowej nr 3 Warszawa Zachodnia – Kunowice (ok. 1,1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim).
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<u>W promieniu 1 km od granic objętego przedsięwzięciem deweloperskim wydano m.in. następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej:</u> 1) decyzja Wojewody Wielkopolskiego nr 5/Z/22 z dnia 10 lutego 2022 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, na rzecz inwestora - PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., dla inwestycji pn.: „Budowa i przebudowa linii kolejowej na odcinku 2.1 w zakresie: linii kolejowej nr 352 Swarzędz – Poznań Starołęka na odcinku od km -0,873 do km 2,200, linii kolejowej nr 394 Poznań Krzesiny – Kobylnica na odcinku od km 9,700 do km 10,700, linii kolejowej nr 804 Poznań Antoninek – Nowa Wieś Poznańska na odcinku od km 0,311 do km 1,272, linii kolejowej nr 805 Swarzędz – Stary Młyn na odcinku od km 0,000 do km 1,453, linii kolejowej nr 823 Poznań Franowo PFD – Stary Młyn na odcinku od km 4,200 do km 4,714, w ramach zadania inwestycyjnego pn. Opracowanie dokumentacji projektowej na roboty budowlane wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach projektu pn.: Prace na obwodnicy towarowej Poznania” (ok. 300 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), 2) decyzja Wojewody Wielkopolskiego nr 9/2020 z dnia 23 października 2020 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji pn.: przebudowa linii kolejowej nr 352 od km 0.869 do km 1.282 wraz z infrastrukturą towarzyszącą na odcinku od km 290.700 do km 292.900 linii kolejowej nr 3 (ok. 350 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim).

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.

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 Starosty Poznańskiego nr 816/25 z dnia 21 marca 2025 r. o wydaniu pozwolenia na budowę, która została przeniesiona na spółkę Novaform SVARAN 2 sp. z o.o. decyzją Starosty Poznańskiego nr 3749/25 z dnia 3 grudnia 2025 r.	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia zakończenia robót budowlanych	18.04.2025 - rozpoczęcie 31.05.2027 - zakończenie	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	0
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia lokali ustalona zostanie na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, przy zastosowaniu polskiej normy numer PN-ISO 9836:2022-07 (tytuł: Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Inne.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
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	Deweloper zapewnia Nabywcy zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695 t.j.) (dalej jako „Ustawa deweloperska") środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer 47 1160 2202 0000 0006 6592 5716 , prowadzonego przez Bank Millennium S.A. (zwany dalej „Bankiem"), zgodnie z umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zawartą z powyższym Bankiem dnia 30.05.2025 oku. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla zadania inwestycyjnego obejmującego budowę jednego budynku mieszkaniowego z usługami na parterze wraz z infrastrukturą techniczną i placem publicznym do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2) i 3) i art. 2 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w ramach zadania inwestycyjnego. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stanowiący wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, który zapewnia obsługę Funduszu. Podstawą do wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wysokość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy, a w przypadku zawarcia przez strony umowy rezerwacyjnej podstawą wyliczenia wysokości składki jest wysokość opłaty rezerwacyjnej wpłaconej przez Dewelopera na mieszkaniowy rachunek powierniczy. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej wynoszącej 0,45% (obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach zadania	

[7] Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	inwestycyjnego) oraz wysokości wpłaty dokonanej przez Nabywcę albo Dewelopera na indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy i jest należna od dnia dokonania takiej wpłaty przez Nabywcę lub Dewelopera na indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy na indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy. Bank następnie odprowadza tę składkę na Fundusz. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 3 dni, jednak nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Deweloper oświadcza, że wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, o którym mowa wyżej będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera po dokonaniu kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli oraz koszty prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, o których mowa wyżej ponosi Deweloper. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Lp.	Zakres etapu	Termin zakończenia etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)
1	Zakup działki. Projekt.	31.05.2025	14,00%

	2	Przygotowanie placu budowy, wykop pod budynki, kondygnacja -1, wraz ze stropem nad garażem podziemnym w tym (ogrodzenie budowy, organizacja zaplecza, wykop pod budynki, fundamenty i ściany fundamentowe, instalacje pod posadzkowe, zasypki i izolacje ścian fundamentowych, ściany konstrukcyjne kondygnacji -1 wraz ze stropem nad garażem podziemnym).	31.12.2025	13,00%
	3	Stan surowy otwarty - konstrukcja nadziemia. Wykonanie ścian konstrukcyjnych kondygnacji 0 i +1 oraz stropów nad parterem i 1.	28.02.2026	12,00%
	4	Stan surowy otwarty - konstrukcja nadziemia. Wykonanie ścian konstrukcyjnych kondygnacji +2 i +3 oraz stropów nad II i III piętrem.	31.05.2026	11,00%
	5	Stan surowy otwarty - konstrukcja nadziemia. Wykonanie ścian konstrukcyjnych kondygnacji +4 oraz +5 oraz stropów nad IV i V piętrem.	31.07.2026	10,00%
	6	Stan surowy zamknięty. Wykonanie konstrukcji dachu, montaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej na parterze oraz 1 piętrze, okablowanie instalacji elektrycznych podtynkowych na parterze i 1 piętrze, wykonanie instalacji sanitarnych na parterze i 1 piętrze, tynki na kondygnacji parteru i 1 piętra.	30.09.2026	10,00%
	7	Stan surowy zamknięty. Wykonanie pokrycia dachu, montaż stolarki okiennej na 2 i 3 piętrze, okablowanie instalacji elektrycznych podtynkowych na 2 i 3 piętrze, wykonanie instalacji sanitarnych na 2 i 3 piętrze , roboty elewacyjne – parter, 1,2 i 3 izolacja, siatka, klej, tynki na kondygnacji 2 i 3 piętra.	31.11.2026	10,00%
	8	Stan wykończeniowy. Wykonanie tynków na pozostałych kondygnacjach, wykonanie posadzek, wykańczanie ścian części wspólnych kondygnacji -1, parteru, 1 i 2 piętra, izolacje balkonów i tarasów, obróbki blacharskie, montaż kotłowni, roboty elewacyjne – 4,5- izolacja siatka klej	28.02.2027	10,00%

	9.	<u>Zakończenie robót budowlanych , Roboty PZT.</u> Wykonanie elewacji - tynk oraz elewacja ozdobna, montaż balustrad oraz płytek tarasowych, montaż stolarki wewnętrznej, wykończenie na gotowo ścian i podłóg części wspólnych, osprzęt, wykonanie niezbędnych uruchomień, prób, testów, sieci i drogi zewnętrzne.	31.05.2027	10,00%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynikającej z pomiaru powykonawczego. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług w trakcie obowiązywania umowy deweloperskiej, cena ulegnie odpowiedniej zmianie zgodnie z obowiązującą stawką tego podatku, o czym Deweloper powiadomi Nabywcę w terminie do 30 dni. W przypadku zmiany ceny w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług Deweloper dostarcza Nabywcy zaktualizowany Harmonogram Płatności Przedsięwzięcia Deweloperskiego etap I. Strony zawierają aneks do Umowy. W przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej Lokalu stanowi różnicę nieprzekraczającą 2% pomiędzy powierzchnią projektowaną Lokalu, a faktyczną powierzchnią po dokonaniu zmian Standardu Wykonania i Wykończenia Lokalu: — w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu po inwentaryzacji okaże się mniejsza od powierzchni projektowanej, wówczas cena Lokalu zostanie proporcjonalnie zmieniona, a nadpłata zwrócona Nabywcy, — w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu po inwentaryzacji okaże się większa od Powierzchni projektowanej, wówczas Cena Lokalu może zostać proporcjonalnie zmieniona, a Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od Umowy w terminie do 14 dni od otrzymania od Dewelopera informacji o powierzchni Lokalu po inwentaryzacji, tylko i wyłącznie, gdy Deweloper zażąda od Nabywcy dopłaty z tytułu zwiększenia powierzchni Lokalu określonej w zdaniu poprzedzającym. W przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej Lokalu stanowi różnicę przekraczającą 2% pomiędzy powierzchnią projektowaną Lokalu, a faktyczną powierzchnią, po dokonaniu zmian Standardu Wykonania i Wykończenia Lokalu, w przypadku nieskorzystania z prawa do odstąpienia, Cena Lokalu zostanie proporcjonalnie zmieniona. W takim wypadku strony zobowiązane są dokonać stosownego rozliczenia finansowego (zwrot nadpłaty Nabywcy na rachunek wskazany w Umowie oraz w przekazanej Deweloperowi kopii Oświadczenia Powierzającego).
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	<u>Prawo do odstąpienia przysługuje nabywcy:</u> W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni o więcej niż 2% między powierzchnią projektowaną, a faktyczną powierzchnią Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia kiedy Deweloper poinformował Nabywcę o różnicy w powierzchni. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni o mniej niż 2% między powierzchnią projektowaną, a faktyczną powierzchnią nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy jedynie w przypadku, gdy Deweloper zażąda dopłaty na jego rzecz różnicy w Cenie za większą powierzchnię, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia kiedy Deweloper poinformował Nabywcę o różnicy w powierzchni i wskazał kwotę do dopłaty przez Nabywcę.

W przypadku gdy cena ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki podatku VAT, Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od Umowy w terminie w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia pisemnego powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług.

Ponadto Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, gdy:

1) Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,
2) Informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian podkreślonych w treści Umowy w sposób jednoznaczny i widoczny,
3) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
4) informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy,
5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,
6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, współwłasności Nieruchomości Wspólnej, części wspólnych Budynków wraz z prawami związanymi w terminie określonym w § 10 Umowy,
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 o Ochronie Praw Nabywcy,
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 lub 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,
9) w przypadku niepoinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w terminie 10 dni od dnia jej zawarcia na papierze lub innym Trwałym nośniku wraz z oświadczeniem banku potwierdzającym, że rachunek na który mają być przekazane środki jest rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy - zgodnie z art. 12 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,
10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,
11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,
12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

Prawo do odstąpienia przysługujące Deweloperowi:

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy , w przypadku gdy nabywca nie stawi się do podpisania aktu notarialnego -umowy przeniesienia praw bądź nie stawił się do odbioru przedmiotu umowy pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej

	Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w harmonogramie płatności przedsięwzięcia deweloperskiego mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub 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 architektonicznobudowlanej 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 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 Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie 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 Banku Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: Millennium

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	30.09.2028 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	7
	Technologia wykonania	Technologia mieszana murowano żelbetowa
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Liczba lokali w budynku	76 lokali mieszkalnych plus 9 lokali niemieszkalnych – usługowych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	106 i 70 miejsc naziemnych
	Dostępne media w budynku	Ciepła i zimna woda, kanalizacja, energia elektryczna, tv, internet, ogrzewanie kotłownią gazową.
	Dostęp do drogi publicznej	nieruchomość stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym 4018/1, obr. Swarzędz posiada pośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Wrzesińskiej (dz. nr ewid. 583/2, 583/3 obr. Swarzędz – droga gminna) poprzez dz. nr ewidencyjny 4018/4 obr. Swarzędz (działka prywatna niedrogowa) na zasadzie ustanowionej służebności gruntowej wynikającej z księgi wieczystej nieruchomości władnącej, jak i obciążonej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu		

i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domemjednorodzinnym	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	30.09.2028 r.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 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).

4. Standard techniczny

SVARAN www.svaran.pl

STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALI MIESZKALNYCH

Budowa zespołu budynków wielorodzinnych
mieszkalno-usługowych przy ul. Wrzesińskiej w Swarzędzu



BIURO SPRZEDAŻY

biuro@svaran.pl
+48 509 777 066

NOVAFORM

Standard wykończenia lokali mieszkalnych

Budowa zespołu budynków wielorodzinnych mieszkalno-usługowych przy ul. Wrzesińskiej w Swarzędzu

1 Ściany zewnętrzne

Ściana murowana z pustaków silikatowych, ceramicznych lub ściana żelbetowa o grubości min 18cm. Tynk gipsowy.

2 Ściany wewnętrzne pomiędzy mieszkaniami oraz korytarzami a mieszkaniami

Ściana murowana z pustaków silikatowych, ceramicznych lub ściana żelbetowa o grubości min 18cm. Tynk gipsowy.

3 Ściany działowe/szachty:

a) Ściany działowe z bloczków gipsowych, z betonu komórkowego lub silikatowych o grubości min 8 cm. Bloczki gipsowe niewykończone. Beton komórkowy lub silikat wykończony tynkiem gipsowym lub masą szpachlową.
b) Obudowy pionów z bloczków gipsowych, z betonu komórkowego lub silikatowych o grubości min 10cm. Wykończone masą szpachlową lub tynkiem gipsowym.

4 Drzwi wejściowe do mieszkania:

Jednoskrzydłowe, skrzydło warstwowe w ramie drewnianej z płytą HDF, laminowane lub malowane , z ozdobnym pół- portalem, antywłamaniowe (RC3), ościeżnica metalowo-drewniana lub metalowa, zamek listwowy, wizjer (do samodzielnego montażu), próg ze stali nierdzewnej z uszczelką (do samodzielnego montażu).

5 Okna i drzwi balkonowe:

a) PCV, w kolorystyce wg projektu wykończenia, rozwieralno-uchylne, uchylne lub stałe. Szklenie zespolone współczynnik przenikania okna U<=0,9 [W/(m2-K)].
b) Okna balkonowe
c) Na kondygnacji parteru okna wyposażone w kasety roletowe wraz z roletami podtynkowe oraz w wypust elektryczny umożliwiający zasilanie elektryczne rolet okiennych.
d) Wnęki przygotowane pod montaż parapetów wewnętrznych

6 Wykończenie podłóg:

a) Wewnątrz mieszkania - Wylewka betonowa
b) Balkon/Taras/Loggia – Płytki tarasowe gresowe lub betonowe montowane na buzonach lub gładki beton bez wykończenia
c) Ogródki zielone – warstwa urodzajna min 15cm + trawnik.
d) Tarasy zielone na ostatniej kondygnacji – warstwa urodzajna + zieleń ekstensywna

7 Wykończenie sufitów:

a) Wewnątrz mieszkania - tynk gipsowy.
b) Loggia / balkon – tynk elewacyjny / farba elewacyjna lub gładki beton bez wykończenia.

8 Balustrady

Balustrady stalowe, malowane proszkowo lub/i przegrody tarasowe lub szklane na konstrukcji stalowej malowanej proszkowo w kolorze według projektu wykonawczego lub zabudowane płytą włókno-cementową lub płytą HPL

9 Instalacja elektryczna

a) Tablica mieszkaniowa – natynkowa zlokalizowana nad drzwiami wejściowymi.
b) Punkty oświetleniowe
c) min. 1 szt. w każdym pomieszczeniu na suficie,
d) min. 1 szt. wypust ścienny w łazience do kinkietu,
e) min. 1 szt. wypust ścienny w kuchni dla oświetlenia podszafkowego,
f) min. 1 szt. na balkonie/tarasie/logii/ wyposażony w lampę – światło skierowane w dół lub góra dół,
g) sterowanie za pomocą łączników, montaż na wysokości h=1,15m,
h) Gniazda elektryczne
i) Rozprowadzona instalacja do punktów, montaż na wysokości w zależności od przeznaczenia,
j) Do kuchenki – instalacja 3-fazowa zakończona puszką montażową,
k) Zasilanie w formie wypustu doprowadzone do każdej kasety rolet zewnętrznych w mieszkaniach na parterze

10 Instalacja centralnego ogrzewania

a) Grzejniki
    - grzejniki stalowe płytowe z płaską płytą z podejściem dolnym lub ściennym,
    - w łazienkach grzejniki drabinkowe,
    - Licznik ciepła na zewnątrz lokalu,
b) Rury PP lub PEX prowadzone pod posadzkowo.

11 Instalacja zimnej i ciepłej wody

a) Rury stalowe ocynkowane, PP lub PEX. Podejścia wody pod przybory poprowadzone na ścianie do indywidualnej zabudowy.
b) Do wszystkich lokali zimna woda doprowadzana jest z sieci miejskiej.
c) W mieszkaniach z ogródkami i/lub tarasami zielonymi punkt czerpalny zewnętrzny na elewacji, zabezpieczony na czynniki atmosferyczne.
d) Licznik zużycia ciepłej i zimnej wody na zewnątrz lokalu

12 Instalacja kanalizacji

a) Rury PCV.
b) Kanalizacja zakorkowana na pionach bez podejść pod urządzenia.
c) Odprowadzenie ścieków z łazienek i kuchni do sieci miejskiej.

13 Wentylacja mechaniczna

a) Wentylacja mechaniczna wyciągowa.
b) Punkty czerpalne w formie nawietrzaków okiennych lub ściennych zabezpieczonych akustycznie.
c) Wyciągi zlokalizowane w kuchni, łazience, garderobie (o ile dotyczy), toalecie (o ile dotyczy).
d) W kuchni niezależny kanał do podłączenia okapu wyposażony w klapę zwrotną.

14 Instalacja teletechniczna

a) Rozprowadzona instalacja do punktów,
b) Punkty instalacji teletechnicznej:
   - Gniazdo RTV/SAT Salon – 1szt., Sypialnia – 1szt.
   - Gniazdo sieciowe Salon – 1szt.
c) Instalacja światłowodowa, instalacja telewizji naziemnej i telewizji satelitarnej doprowadzona do skrzynki teletechnicznej zlokalizowanej nad drzwiami mieszkania. Skrzynka przygotowana pod montaż routera,Aparat naścienny typu domofon z możliwością wymiany na aparat naścienny typu wideofon (wymiana po stronie Klienta)

15 Ogródki w mieszkaniach na parterze

- taras – podest przed wejściem z płytki lub kostki betonowej
- ogrodzenie panelowe lub z siatki, wysokość min 80 cm
- gniazdo elektryczne natynkowe zewnętrzne
- zawór czerpalny wody ogrodowej – zasilany z wewnętrznej instalacji wodociągowej mieszkania

Standard wykończenia części wspólnych

1 Ściany działowe/szachty:

a) Ściany działowe z bloczków gipsowych, z betonu komórkowego, silikatowych, żelbetowe lub ściany gipsowo-kartonowe o grubości min 10 cm w zależności od lokalizacji
b) Obudowy pionów z bloczków gipsowych, z betonu komórkowego lub silikatowych o grubości min 10cm lub zabudowy gipsowo-kartonowe.

2 Ściany wygradzające komórek lokatorskich i boxów:

Ścianki i drzwi przezierne, ażurowe z paneli salowych w systemie ścianek piwnicznych.

3 Drzwi wejściowe do budynków:

Fasada aluminiowa w kolorze wg projektu wykonawczego. Szklenie zespolone współczynnik przenikania okna U<=1,3 [W/(m2-K)].

4 Drzwi wewnętrzne na korytarzach i klatkach w budynkach (drzwi przedsionków oraz oddzielenia p.poż.):

Drzwi aluminiowe w kolorze według projektu wykonawczego o odporności ogniowej zgodnie z projektem wykonawczym.

5 Drzwi do pomieszczeń technicznych:

Drzwi stalowe w kolorze według projektu wykonawczego o odporności ogniowej zgodnie z projektem wykonawczym.

6 Okna:

a) Okna PCV stałe. Szklenie zespolone współczynnik przenikania okna U<=0,9 [W/(m2-K)]. Kolor zewnętrzny zgodnie z projektem wykonawczym, wewnętrzny biały.
b) Parapet grubości 2cm z płytki gresowej w kolorze według projektu wykonawczego. Parapety zewnętrzne z blachy malowanej proszkowo w kolorze okna.

7 Wykończenie podłóg:

a) Klatki schodowe, główne ciągi komunikacyjne – płytki gresowe/ceramiczne.
b) Pomieszczenia techniczne, komórki lokatorskie, rowerownie, pomieszczenia i ciągi pomocnicze – płytki gresowe/ceramiczne lub posadzka betonowa malowana farbą do betonu.
c) Garaż podziemny – płyta/strop żelbetowy – beton gładki. Malowanie poziome znaków komunikacyjnych (także dla komórek lokatorskich/boxów znajdujących się w strefie garażowej).

8 Wykończenie sufitów:

a) Tynk gipsowy lub zabudowa gipsowo-kartonowa
b) Malowanie zgodnie z projektem wykończenia wnętrz

9 Wykończenie ścian:

a) Ściany silikatowe lub żelbetowe z warstwą izolacji. Pozostałe ściany tynkowane i malowane
b) Ściany i słupy garażu podziemnego oraz pomieszczeń technicznych, rowerowni, komórek lokatorskich oraz ciągów komunikacji pomocniczej niewykończone surowe. Możliwe malowanie oznaczeń.

10 Dźwigi osobowe

a) Winda z silnikiem elektrycznym
b) Wykończenie z blachy nierdzewnej

11 Balustrady na klatkach schodowych

Balustrady stalowe malowane proszkowo.

12 Lobby wejściowe

Skrzynki na listy na parterze zlokalizowane w pobliżu wejść do budynków.

13 Oświetlenie

Pełne oświetlenie LED w częściach wspólnych budynku. Sterowanie włącznikami czasowymi lub czujnikami ruchu oraz czujnikami zmierzchowymi (nie dotyczy oświetlenia zlokalizowanego w głównych wejściach do budynków i przy windach); możliwe zasilanie z paneli fotowoltaicznych

14 Elewacja

Elewacja lekka mokra wykończona płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę lub płyty betonowe lub tynkiem w zależności od lokalizacji. Wnęki logii oraz wykuszy/wcięć elewacja lekka mokra wykończona tynkiem.

15 Zagospodarowanie terenu

a) Nawierzchnie utwardzone – kostka lub płyty betonowe

b) Plac ogólnodostępny – wyposażenie zgodnie z projektem architektonicznym lub równoważne, nawierzchnia bezpieczna,

c) Mała architektura - elementy małej architektury m.in. ławki w częściach wspólnych, kosze na śmieci, stojaki rowerowe zgodnie z projektem architektonicznym lub równoważne

d) Oświetlenie – słupki oraz latarnie oświetleniowe LED

e) Ogródki przynależne do lokali mieszkaniowych

- taras – podest przed wejściem z płytki lub kostki betonowej
- ogrodzenie panelowe lub z siatki, wysokość min 80 cm
- gniazdo elektryczne natynkowe zewnętrzne
- zawór czerpalny wody ogrodowej – zasilany z wewnętrznej instalacji wodociągowej mieszkania

16 System paneli fotowoltaicznych – odnawialne źródła energii (OZE)

- instalacja fotowoltaiczna wspomagająca zasilanie urządzeń elektrycznych części wspólnych lub wspomagająca zasilanie podgrzewania c.w.u.

Standard wykończenia Hali Garażowej

1 Ściany zewnętrzne

Ściany żelbetowe surowe nie wykończone,

2 Ściany wewnętrzne

Ściany żelbetowe lub murowane z pustaków silikatowych, ceramicznych surowe nie wykończone,

3 Ściany działowe/szachty:

a) Ściany działowe z bloczków gipsowych, z betonu komórkowego lub silikatowych lub ściany gipsowo-kartonowe o grubości min 10 cm.
b) Obudowy pionów z bloczków gipsowych, z betonu komórkowego lub silikatowych o grubości min 10cm lub zabudowy gipsowo-kartonowe.

4 Ściany wygradzające komórek lokatorskich i boxów:

Ścianki i drzwi przezierne, ażurowe z paneli salowych w systemie ścianek piwnicznych.

5 Drzwi wewnętrzne na korytarzach i klatkach w budynkach (drzwi przedsionków oraz oddzielenia p.poż.):

Drzwi aluminiowe w kolorze według projektu wykonawczego o odporności ogniowej zgodnie z projektem wykonawczym.

6 Drzwi do pomieszczeń technicznych:

Drzwi stalowe w kolorze wg projektu wykonawczego o odporności ogniowej zgodnie z projektem wykonawczym.

7 Wykończenie podłóg:

a) Klatki schodowe, główne ciągi komunikacyjne – płytki gresowe/ceramiczne.
b) Pomieszczenia techniczne, komórki lokatorskie, rowerownie, pomieszczenia i ciągi pomocnicze – płytki gresowe/ceramiczne lub posadzka betonowa malowana farbą do betonu.
c) Garaż podziemny – płyta/strop żelbetowy wykończony – beton gładki. Malowanie poziome znaków komunikacyjnych (także dla komórek lokatorskich/boxów znajdujących się w strefie garażowej).

8 Wykończenie sufitów:

a) Klatki schodowe i główne ciągi komunikacyjne - Tynk gipsowy lub zabudowa gipsowo-kartonowa
b) Przestrzeń hali garażowej – strop żelbetowy surowy nie wykończony
c) Malowanie zgodnie z projektem wykończenia wnętrz

9 Wykończenie ścian:

a) Klatki schodowe i główne ciągi komunikacyjne - Malowanie zgodnie z projektem wykończenia wnętrz
b) Ściany i słupy garażu podziemnego oraz pomieszczeń technicznych, rowerowni, komórek lokatorskich oraz ciągów komunikacji pomocniczej niewykończone surowe. Możliwe malowanie oznaczeń.

10 Dźwigi osobowe

a) Winda z silnikiem elektrycznym
b) Wykończenie z blachy nierdzewnej

11 Balustrady na klatkach schodowych

Balustrady stalowe malowane proszkowo.

12 Oświetlenie

Pełne oświetlenie LED w częściach wspólnych budynku. Sterowanie włącznikami czasowymi lub czujnikami ruchu oraz czujnikami zmierzchowymi (nie dotyczy oświetlenia zlokalizowanego w głównych wejściach do budynków i przy windach); możliwe zasilanie z paneli fotowoltaicznych