

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu informacyjnego:
06.06.2024

Data I aktualizacji prospektu: 03.10.2024

Data II aktualizacji prospektu: 14.04.2025
(informacje dodane w wyniku aktualizacji
zostały zaznaczone w treści prospektu
pogrubieniem)

Data III aktualizacji prospektu: 17.02.2026
(zmiana oznaczenia działek ewidencyjnych)

PROSPEKT INFORMACYJNY
dla Inwestycji "Kolejova" Etap 1 - budowa budynków "Historycznego", „Kotłowni” oraz "Wieży"
CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NOVAFORM Kolejova spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, KRS: 0001064544 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Ul. Seweryna 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	
Numer NIP i REGON	7831890247	526763044
	NIP, o ile został nadany	REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	61 102 47 29	
Adres poczty elektronicznej	info@novaformpolska.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.novaformpolska.pl/ https://www.kolejova.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	Nowe Olendry ul. Czarnucha 9 i 11– budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, parkingów naziemnych oraz infrastruktury technicznej – inwestor Novaform Naramowice sp. z o.o. – spółka powiązana kapitałowo z Novaform Polska sp. z o.o.

Data rozpoczęcia	27.03.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.02.2021

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nowe Olendry 2 ul. Czarnucha 21, 21A, 23, 23A – budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wolnostojącego parkingu wielopoziomowego, parkingów naziemnych oraz infrastruktury technicznej – inwestor Novaform Naramowice sp. z o.o. – spółka powiązana kapitałowo z Novaform Polska sp. z o.o.
Data rozpoczęcia	29.04.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.04.2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Koninko ul. Sceniczna - 6 domów jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej oraz ul. Operowa – 8 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej
Data rozpoczęcia	01.09.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.03.2022
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono oraz nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000 zł

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Poznań, ul. Kolejowa 1A, 1B, 1C, 1D, obręb Łazarz (0039), działki nr ewid.: - 21/10 (identyfikator działki 306401_1.0039.AR_10.21/10), - 21/11 (identyfikator działki 306401_1.0039.AR_10.21/11), - 21/14 (identyfikator działki 306401_1.0039.AR_10.21/14), - 39/6 (identyfikator działki 306401_1.0039.AR_10.39/6). Zgodnie z ostateczną decyzją (ZG-AGP.5040.379.2024), data sporządzenia: 05 grudnia 2025 r., nazwa organu: Dyrektor Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu, działki gruntu oznaczone numerami geodezyjnymi 21/10, 21/11, 21/14 oraz 39/6, o łącznym obszarze 1,0651 ha uległy podziałowi geodezyjnemu na: - działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym 75, o obszarze 0,7612 ha - działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym 74, o obszarze 0,3035 ha Deweloper zamierza odłączyć działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym 74 do osobnej księgi wieczystej. Kserokopia decyzji ZG-AGP.5040.379.2024 stanowi załącznik nr 5 do prospektu.
Numer księgi wieczystej	PO1P/00360013/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale czwartym księgi wieczystej nr PO1P/00360013/9 znajduje się wpis hipoteki umownej do sumy 75.525.000,00 zł (siedemdziesiąt pięć milionów trzysta dwadzieścia pięć tysięcy złotych) na rzecz Banku Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie wynikającej z umowy o odnawialny kredyt na finansowanie budownictwa nr 16654/24/408/03 z dnia 30 września 2024 roku na zabezpieczenie spłaty wynikających z umowy kredytu wierzytelności banku obejmujących wierzytelności główne, odsetki umowne, odsetki umowne od zadłużenia przeterminowanego, prowizje, opłaty i koszty związane z realizacją umowy oraz

	wszelkie koszty związane z windykacją wierzytelności.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Nieruchomość znajduje się w ścisłym centrum Poznania. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Na nieruchomościach sąsiadujących znajdują się punkty gastronomiczne, sklepy, skup złomu. Ok. 50 m od granic terenu inwestycji znajduje się tory kolejowe, prowadzące do stacji kolejowej Poznań Główny (budynek dworca znajduje się ok. 200 m od granic terenu przedsięwzięcia deweloperskiego). Tuż za budynkiem dworca (patrząc od strony planowanego przedsięwzięcia) znajduje się centrum handlowe Avenida. Ok. 100 m od planowanego przedsięwzięcia biegnie ul. Głogowska, wzdłuż której przeprowadzone są tory tramwajowe. Za ul. Głogowską (ok. 100 m i dalej od przedsięwzięcia) znajduje się teren Międzynarodowych Targów Poznańskich, na których odbywają się m.in. wystawy, koncerty, wydarzenia artystyczne, zjazdy biznesowe. Za ul. Głogowską, ok. 150 m od planowanego przedsięwzięcia, znajduje się Park Wilsona z Palmiarnią Poznańską. Ok. 700 m od przedsięwzięcia znajduje się Szpital św. Rodziny, a ok. 800 m od niego – hala widowiskowa Arena. Na wschód od inwestycji (za torami kolejowymi) znajduje się teren tzw. Wolnych Torów, gdzie w zamierzeniu powstawać mają budynki mieszkaniowe, usługowe, biurowe, zielone tereny ogólnodostępne. Inwestycja od północnej strony graniczy ponadto z planowaną budową ul. Nowej Głogowskiej oraz tunelu drogowego prowadzącego do dzielnicy Wilda. Ponadto z informacji udzielonych deweloperowi przez AQUANET S.A. wynika, że w niedalekiej odległości od przedsięwzięcia deweloperskiego mogą toczyć się w przyszłości roboty związane z inwestycjami przewidzianymi w obowiązującym aktualnie <i>Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Urzędzeń Kanalizacyjnych</i>: - wykonanie kanalizacji ogólnospławnej w ul. Zachodniej, - wykonanie kanalizacji sanitarnej na terenie „Wolnych Torów”, - budowa kanału deszczowego przy zbiorniku Avenida. Ponadto na działkach nr 140, 141/9, 141/4 obręb Łazarz oraz na działkach 4/4 i 5/65 obręb Wilda planowana jest droga dojazdowa wraz z infrastrukturą techniczną w ramach projektowanego budynku z funkcją sterowania i zarządzania ruchem kolejowym wraz z częścią administracyjno-biurową, w ramach zadania pn. „Prace na obwodnicy towarowej Poznania” realizowanej przez PLK S.A. Dodatkowo, w związku z bliską odległością planowanego przedsięwzięcia od czynnej infrastruktury kolejowej możliwe jest występowanie takich uciążliwości jak hałas, drgania w wyniku ruchu pociągów, za co PKP PLK S.A. nie ponosi odpowiedzialności i z którego to tytułu deweloper nie będzie wnosził roszczeń. Deweloper podaje także informacje o obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania. Zgodnie z tym dokumentem w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim (niebędącym aktem prawa miejscowego, w związku z czym potencjalne decyzje o warunkach zabudowy, jakie mogą być wydawane na tym terenie, mogą nie odpowiadać jego ustaleniom): - obszar tzw. Wolnych Torów będzie objęty terenem tzw. city, na którego terenie przewiduje się m.in. powstanie lokalnych centrów usługowych, z możliwością lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m², - teren planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, - teren planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się w obszarze rewitalizacji, wyznaczonym na mocy uchwały Rady Miasta Poznania nr XXXVIII/648/VII/2016 z dnia 22 listopada 2016 r.; Rada Miasta Poznania nie wyznaczyła Specjalnej Strefy Rewitalizacji, w której obowiązywałoby prawo pierwokupu na rzecz gminy, - Na terenie wzdłuż torów kolejowych do ul. Hetmańskiej studium wskazuje
--	--

	perspektywiczną linię tramwajową (w ramach rozbudowy trasy Poznańskiego Szybkiego Tramwaju), – przewiduje się modernizację linii kolejowych, w tym: prace na obwodnicy towarowej Poznania, prace na linii kolejowej E-59 oraz linii kolejowej nr 356 Poznań Wschód – Bydgoszcz, wymianę nawierzchni wraz z robotami towarzyszącymi na linii kolejowej nr 272 Kluczbork – Poznań, modernizację infrastruktury kolejowej w obrębie peronów stacji Poznań Główny, – przewiduje się budowę Kolei Dużych Prędkości - realizacja odcinka Warszawa – Łódź – Poznań/Wrocław; – przewiduje się utworzenie kolei aglomeracyjnej, obsługującej obszar aglomeracji poznańskiej, – przewiduje się budowa linii kablowej WN-110 kV stanowiącej zasilanie planowanego GPZ Towarowa, – przewiduje się rozwój Poznańskiego Węzła Kolejowego obejmujący: rozbudowę Metropolitalnego Zintegrowanego Centrum Komunikacyjnego Poznań Główny, rozbudowę Towarowej Obwodnicy Kolejowej, modernizację linii kolejowych o znaczeniu państwowym i regionalnym nr 3 (E-20), 271 (E-59), 272, 351, (E-59), 352, 353, 354, 356, 357, 394, 395, 801, 802, 803, 804, 806, budowę linii kolejowej łączącej Dworzec Poznań Główny z Portem Lotniczym Poznań Ławica i dalej do Tarnowa Podgórnego, – przewiduje się budowę kolei dużych prędkości w ramach programu rządowego budowy połączeń z Centralnym Portem Komunikacyjnym (trasa Warszawa – Poznań – Berlin, z uwzględnieniem dworca Poznań Główny jako stacji czołowej lub przelotowej), – zakłada się istotny wzrost udziału kolei w obsłudze ruchu pasażerskiego w mieście i metropolii poznańskiej (w tym np. zwiększenie częstotliwości jej kursów), – planowana jest budowa dodatkowych torów dla niektórych linii kolejowych. Dodatkowo, z informacji uzyskanej od Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej wynika, że obszar inwestycji leży w odległości mniejszej niż 1 km od wyznaczonych tras odlotu i podejść do lądowania, oraz większej niż 1 km od wyznaczonych tras dolotu dla lotniska Poznań Ławica. Nieruchomość ta znajduje się w zakresie powierzchni ograniczających przeszkody (OLS) wyznaczonych dla lotniska Poznań – Ławica. Obszar leży dodatkowo również w zakresie strefy kontrolowanej (CTR) tego lotniska – przestrzeni wyznaczonej do wykonywania operacji startów i lądowań.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji 1) Plan ogólny gminy Z uwagi na fakt, że dla miasta Poznania nie został jeszcze uchwalony plan ogólny gminy, deweloper podaje informację o obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Rady Miasta Poznania nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 z dnia 11 lipca 2023 r.), link do strony, na której jest opublikowane studium: https://bip.poznan.pl/bip/aktualnosci/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-poznania.208625.html; 2) Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

		3) Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy; 4) Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje uchwała Rady Miasta Poznania nr LXXXVIII/1671/VIII/2023 z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania; jej zapisy zaczęły obowiązywać od 5 sierpnia 2023 r. Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem CHD (centrum i historyczne dzielnice); 5) Teren przedsięwzięcia deweloperskiego jest objęty uchwałą Rady Miasta Poznania nr XLIV/758/VII/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wolne Tory” w Poznaniu; 6) Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązują inne akty zagospodarowania przestrzennego, wymienione w przypisie 4) wzoru prospektu informacyjnego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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

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

	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
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	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	1) Decyzja Prezydenta Miasta Poznania o warunkach zabudowy nr 49/2022 z dnia 24 stycznia 2022 r. Funkcja: budynek mieszkalny wielorodzinny, z dopuszczeniem realizacji funkcji biurowej, usługowej, gastronomicznej, handlowej o łącznej powierzchni do 2960 m². Dopuszczenie przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku kotłowni na funkcję usługową oraz budynku magazynowo-warsztatowego na funkcję mieszkalno-handlowo-usługową (do 18 lokali mieszkalnych). W budynkach przewidzianych do przebudowy i zmiany sposobu użytkowania ustala się możliwość realizacji funkcji usługowej, biurowej, handlowej, gastronomicznej o łącznej powierzchni 2450 m². 2) Decyzja Prezydenta Miasta Poznania o warunkach zabudowy nr 50/2022 z dnia 24 stycznia 2022 r. Funkcja: budynek mieszkalny wielorodzinny, z usługami w parterze. Możliwość realizacji do 105 lokali mieszkalnych, realizacji funkcji

		biurowej, usługowej, handlowej lub gastronomicznej w parterze budynku o łącznej powierzchni maksymalnie 950 m ² . Dopuszczalna powierzchnia sprzedaży – maksymalnie 600 m ² . Dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Ad. 1: Wysokość do 56,5 m (dominanta), maksymalnie 185 lokali mieszkalnych, maksymalna powierzchnia zabudowy 4404,1 m². Poszczególne gabaryty konkretnych budynków określa dokumentacja do decyzji o warunkach zabudowy. Ad. 2: Szerokość elewacji frontowej: od strony ul. Kolejowej maks. 68 m, od strony działki nr 3/4, ark. 01, obręb Wilda – 80,5 m. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: maksymalnie 19,5 m.
	forma architektoniczna	Ad. 1: Zachowanie dotychczasowej formy budynków kotłowni i jej komina oraz budynku magazynowo-warsztatowego wraz z wybudowaniem dominanty przestrzennej o wysokości do 56,5 m. Ad. 2: Budynek mieszkalny wielorodzinny, z pięcioma kondygnacjami naziemnymi i jedną podziemną, przykryty dachem płaskim.
	usytuowanie linii zabudowy	Ad. 1: Obowiązująca: - bez zmian w granicy frontowej terenu inwestycji z ul. Kolejową (działki nr 39/6, 39/7, ark. 10, obręb Łazarz), nie dotyczy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami usytuowanego w głębi posesji; Maksymalna nieprzekraczalna: - bez zmian u zbiegu ulic Kolejowej i Granicznej, - bez zmian w granicy z działkami nr 140, ark. 32 obręb Łazarz, nr 5/65, ark. 01, obręb Wilda, - dla projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w odległości 3 m od granicy z działką nr 3/4, 4/4, ark. 01, obręb Wilda. Ad. 2: Obowiązująca: - w odległości 11,5-14,3 m od strony granicy frontowej terenu inwestycji z ul. Kolejową - dopuszcza się możliwość sytuowania budynku jednym punktem stycznym do obowiązującej linii zabudowy. Maksymalna nieprzekraczalna: - w odległości 3 m od strony działki nr 3/4, ark. 01, obręb Wilda.
	intensywność wykorzystania terenu	Ad. 1: Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: dla istniejącej (przewidzianej do zachowania) i projektowanej zabudowy ustala

	się maksymalnie 61% terenu. Ad. 2: Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50% terenu objętego wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ad. 1 i ad. 2 (w tym zakresie ustalenia obu decyzji o warunkach zabudowy są jednakowe): - inwestycja jest przedsięwzięciem mogąącym znacznie oddziaływać na środowisko (konieczność uwzględnienia warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr KOS-V.6220.34.2021 z dnia 4 października 2021 r.) - inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską (na wszelkie prace należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie, budynek kotłowni z kominem zachować w niezmienionym kształcie, przeprowadzić prace konserwatorskie i adaptować do nowych funkcji, współczesna stylistyka nadbudowy oraz wysokość powinny w sposób harmonijny korespondować z historycznym obiektem, od strony elewacji frontowej planowana nadbudowa powinna być wycofana o ok. 1,5 m, elewacje budynku magazynowo-warsztatowego należy poddać zabiegom konserwatorsko-renowacyjnym, zachować elementy świadczące o industrialnym charakterze zabudowy, przy projektowaniu wewnętrznego dziedzińca wziąć pod uwagę pozostawienie powierzchni biologicznie czynnych z uwzględnieniem nasadzeń wysokich drzew oraz rozważyć możliwość realizacji zielonych dachów i ogrodów wertykalnych, zachować i umożliwić użytkowanie przebiegu drogi będącej przedłużeniem ul. Granicznej – relikty XIX-wiecznego układu urbanistycznego Łazarza z zachowanym historycznym brukiem, urządzenia i instalacje techniczne nie mogą być widoczne z przestrzeni publicznych, uwzględnić zachowanie drzewostanu i dbać o nieuszkodzenie systemów korzeniowych, w razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych – zabezpieczyć znalezisko i złożyć do biura Miejskiego Konserwatora Zabytków) – POZWOLENIE NR 1248/2022 znak MKZ-X.4125.10.25.2022.P z dnia 20 grudnia 2022 r.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Ad. 1: Nie określono Ad. 2: Nie określono

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	J.w. (w rubryce warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu). (dotyczy obu decyzji o warunkach zabudowy).
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ad. 1 i ad. 2 (w tym zakresie ustalenia obu decyzji o warunkach zabudowy są jednakowe): Zgodnie z opinią Polskich Kolei Państwowych S.A. z dnia 19 lutego 2021 r. (w posiadaniu dewelopera) (w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych). Ad. 1: Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Poznania z dnia 18 marca 2023 r. zgodnie z którą należy zabezpieczyć na czas trwania robót budowlanych dwóch drzew z gatunku jesion.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ad. 1 i ad. 2 (w tym zakresie ustalenia obu decyzji o warunkach zabudowy są jednakowe): Dostęp do drogi publicznej – bezpośrednio z ul. Kolejowej. Obsługa komunikacyjna powinna się odbywać z ul. Kolejowej, jedynym nowym zjazdem, pod warunkiem likwidacji zjazdu istniejącego. W osi projektowanego tunelu pod torami kolejowymi (teren oznaczony w projekcie MPZP „Wolne Tory w Poznaniu” jako 7KD-Z) należy wykonać w budynku przejazd bramowy o minimalnym świetle 4,5 m i minimalnej wysokości 4,5 m. Przed oddaniem do użytkowania pierwszego budynku należy ustanowić na rzecz Miasta Poznania nieodpłatną służebność dla budowy i lokalizacji kanalizacji deszczowej oraz dla dojazdu pojazdów ciężarowych od strony ul. Kolejowej dla wspomnianego wyżej przejazdu bramowego. Wszystkie projektowane wejścia do budynku z pasa drogowego muszą odbywać się z poziomu chodnika. Wykusze i balkony mogą się znajdować m.in. 2,5 m nad chodnikiem oraz 4,5 m nad zjazdem. Brak możliwości sytuowania miejsc

		postojowych w pasach dróg administrowanych przez ZDM. Brak możliwości zatrzymywania się (nawet chwilowego) na pasach ruchu (jezdniach) oraz chodnikach, poza już wyznaczonymi miejscami parkingowymi. Brama na teren zabudowy musi być usytuowana tak, aby pojazd wjeżdżający i czekający na jej otwarcie czekał na terenie przedsięwzięcia, a nie w pasie drogowym od ul. Kolejowej. Minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów: - 1 miejsce na każdy 1 lokal mieszkalny, - 10 miejsc na każde 1000 m² powierzchni obiektów biurowych, - 10 miejsc na każde 1000 m² powierzchni obiektów handlowych o powierzchni większej niż 100 m² i nie większej niż 2000 m², - 10 miejsc na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m², - 10 miejsc na każde 1000 m² powierzchni usługowych o powierzchni większej niż 100 m² (dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, handel, rzemiosło lub gastronomii – nie ustala się miejsc postojowych dla samochodów). Minimalna ilość miejsc dla rowerów: - 1 miejsce na każdy 1 lokal mieszkalny, - 5 miejsc na na każde 1000 m² powierzchni obiektów biurowych, - 10 miejsc na każde 1000 m² powierzchni obiektów handlowych o powierzchni większej niż 100 m² i nie większej niż 2000 m², - 5 miejsc na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m², - 10 miejsc na każde 1000 m² powierzchni usługowych o powierzchni większej niż 100 m² (dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczących drobne usługi, handel, rzemiosło lub gastronomii – minimum 1 miejsce).
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ad. 1 i ad. 2 (w tym zakresie ustalenia obu decyzji o warunkach zabudowy są jednakowe): Zasilanie w energię elektryczną: zgodnie z opinią ENEA OPERATOR sp. z o.o. z dnia 9 lutego 2021 r. Zaopatrzenie w wodę: zgodnie z opinią AQUANET S.A. z dnia 19 lutego 2021 r. Odprowadzanie ścieków sanitarnych: zgodnie z opinią AQUANET S.A. z 19 lutego 2021 r.

		Gospodarowanie odpadami: zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania (uchwała nr XXXIX/690/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 8 grudnia 2020 r.). Odprowadzanie wód deszczowych: zgodnie z opinią AQUANET S.A. z dnia 19 lutego 2021 r., nadto należy przewidzieć częściowe zatrzymanie wód opadowych i roztopowych w obrębie nieruchomości lub zastosowanie zbiornika retencyjnego na wewnętrznej instalacji. Gaz: zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci gazowej wydanymi przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. z dnia 14 września 2021 r. Ww. dokumenty są w posiadaniu dewelopera.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ad. 1: Nie określono Ad. 2: Nie określono
	Nadziemna intensywność zabudowy	Ad. 1: Nie określono Ad 2: Nie określono
	Wysokość zabudowy	Ad. 1: Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: - bez zmian dla budynku kotłowni przewidzianego do przebudowy i zmiany sposobu użytkowania, - dla budynku magazynowo-warsztatowego przewidzianego częściowo do zachowania – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej maksymalnie 16 m od ul. Kolejowej i w przedziale od 11,5 m do 16,5 m od strony planowanego przedłużenia ul. Granicznej, - dla projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej od 14 m do 19,5 m, - realizacja dominanty w głębi terenu o wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej między 48 m a 56,5 m, nie więcej niż 55 m włącznie nad poziom terenu. Ad. 2: Wysokość w najwyższym punkcie dachu: do 19,5 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W odległości 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim wydane zostały następujące decyzje o warunkach zabudowy: - decyzja z dnia 16 lipca 2024 r., nr decyzji 320/2024, ustalająca warunki zabudowy dla budynku hotelowego, ok. 200 m;

		– decyzja z dnia 5 czerwca 2024 r., nr decyzji 247/2024, ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 7-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą, odległość ok. 100 m; – decyzja z dnia 11 kwietnia 2024 r., nr decyzji 150/2025, ustalająca warunki zabudowy dla budowy zespołu 4 budynków mieszkalno-usługowych z rozbudową, przebudową i nadbudową istniejącego budynku biurowego, odległość ok. 300 m, – decyzja z dnia 15 grudnia 2021 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy zespołu składającego się z dwóch budynków: budynku o funkcji hotelowej oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze składającego się z sześciu segmentów, nr decyzji 606/2021, odległość ok. 200 m; – decyzja z dnia 14 stycznia 2021 r. - ustalenie warunków zabudowy dla budowy etapu 1 - hotelu i etap 2 - budynku mieszkalnego z pomieszczeniami biurowo-usługowymi oraz garażami podziemnymi i zewnętrzną obsługą komunikacyjną, nr decyzji 14/2021, odległość ok. 150 m; – decyzja z dnia 25 kwietnia 2019 r. - warunki zabudowy dla hotelu i budynku mieszkalnego z pomieszczeniami biurowo-usługowymi oraz garażem podziemnym i zewnętrzną obsługą komunikacyjną, nr decyzji 250/2019, odległość ok. 250 m; – decyzja z dnia 5 listopada 2018 r. - warunki zabudowy dla hotelu z garażem podziemnym i zewnętrzną obsługą komunikacyjną, nr decyzji 668/2018, odległość ok 250 m; – decyzja z dnia 18 września 2024 r. - warunki zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, nr decyzji 416/2024, odległość ok. 200 m; – decyzja z dnia 18 września 2024 r. - warunki zabudowy dla budynku mieszkalnego i hotelowego, nr decyzji 417/2024 odległość ok. 200 m; – decyzja z dnia 14 listopada 2024 r. - warunki zabudowy dla przebudowy remontu układu komunikacyjnego w rejonie skweru Eki z Maleki z infrastrukturą drogową i montażem malej architektury, nr decyzji 503/2024 odległość od ok. 100 do ok. 300 m.
--	--	---

		Dodatkowo wydano następujące decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim: – decyzja z dnia 15 maja 2024 r., nr decyzji 74/2024 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, w bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego i na jego terenie, – decyzja z dnia 14 sierpnia 2020 r., nr decyzji 164/2020 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy dwóch linii kablowych średniego napięcia SN 15kV, w bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego, – decyzja z dnia 26 lipca 2024 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci gazowej średniego ciśnienia, sieci gazowej niskiego ciśnienia oraz podziemnej stacji gazowej, nr decyzji 109/2024, odległość ok. 1 km.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu nr WOO-II.420.37.2020.EK z dnia 6 sierpnia 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch nowych linii kolejowych nr 554 i 555 na odcinku Poznań Wschód-Poznań Główny wraz z przebudową infrastruktury na istniejących liniach kolejowych. Decyzje Prezydenta Miasta Poznania (zgodnie z pismem otrzymanym od Wydziału Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta Poznania): – decyzja z dnia 14 sierpnia 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci ciepłej dla zasilania planowanych budynków przy ul. Grunwaldzkiej / Matejki w Poznaniu (nr sprawy: KSr-V.6220.1.117.2023), ok. 200 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, – decyzja z dnia 22 grudnia 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie otwartego, podziemnego, wielopoziomowego parkingu samochodów osobowych na terenie MPK oraz rozszerzenia zakresu przedsięwzięcia o działki nr 1/55 oraz 1/56 (nr sprawy KOS-V.6220.133.2020); ok. 150 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim,

		– decyzja z dnia 4 maja 2021 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie otwartego, wielopoziomowego parkingu samochodów osobowych na terenie MTP (nr sprawy KOS-V.6220.12.2021), ok. 200 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, – decyzja z dnia 30 maja 2016 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie naziemnej sieci ciepłej na sieć preizolowaną w związku z planowaną zabudową w granicach działek przy ul. Gąsiorowskich 4 (nr sprawy: OS-V.6220.20.2015), ok 50 m od granicy działek objętych przedsięwzięciem deweloperskim, – decyzja z dnia 14 kwietnia 2020 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie ul. Kolejowej od ul. K. Potockiej do ul. Gąsiorowskiej w Poznaniu (nr sprawy: KOS-V.6220.52.2020), bezpośrednio przy granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. Z uwagi na fakt, że zarówno deweloper, jak i pracownicy Urzędu Miasta nie dysponują narzędziami do sprawdzenia, które z wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zostały już zrealizowane, możliwym jest, że część z ww. inwestycji już istnieje (a zatem nie są to „planowane” inwestycje).
	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	Decyzja z dnia 21 lutego 2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zakresu „Dokumentacja projektowa dla poprawy infrastruktury rowerowej na ulicy Dmowskiego na odcinku pomiędzy ulicą Miedzianą, a ulicą Potockiej w Poznaniu” (ok. 700 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim); Decyzja z dnia 9 grudnia 2022 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - rozbudowa drogi

		ul. Dmowskiego, nr 1235/2022, odległość ok. 500 m; Decyzja z dnia 30 listopada 2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - rozbudowa ul. Kolejowej (od ul. Klaudyny Potockiej do ul. Gąsiorowskich), nr decyzji 1904/2021 – bezpośrednie sąsiedztwo; Decyzja z dnia 30 września 2019 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - rozbudowa dróg powiatowych, nr decyzji 2064/2019, odległość ok. 800 m;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja Wojewody Wielkopolskiego z dnia 11 czerwca 2021 r. - budowa i przebudowa linii kolejowej nr 272 od km 197,660 do km 200,460 w ramach projektu prace na obwodnicy kolejowej Poznania, nr decyzji 7/2021; Decyzja Wojewody Wielkopolskiego z dnia 12 sierpnia 2020 r. - budowa linii kablowej SN 15kV w ramach projektu budowa stacji 110/15 kV Towarowa oraz przebudowa stacji 110/15 Poznań Główny, nr decyzji 40/2020; Decyzja Wojewody Wielkopolskiego z dnia 23 sierpnia 2018 r. - prace na linii kolejowej E59 na odcinku Poznań Główny - Szczecin Dąbie - część 1 odcinek st. Poznań Główny - st. Wronki (włącznie) tj. od km 0+000 do km 52+265; w zakresie układu torowego, układu drogowego, obiektów inżynierskich, odwodnienia i instalacji sanitarnych, konstrukcji budowlanych i architektonicznych, sieci trakcyjnej oraz elektroenergetycznej", na odcinku od 0+000 do km 18+360, nr decyzji 89/Z/18, odległość ok. 500 m; Decyzja Wojewody Wielkopolskiego z dnia 15 lutego 2018 roku - budowa i przebudowa linii kolejowej nr 351 (E59) od km 0+000 do km 18+360 w ramach projektu Prace na linii kolejowej E59 na odcinku Poznań Główny - Szczecin Dąbie, nr decyzji 1/2018, odległość ok. 50 m.
	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.

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Decyzja Wojewody Wielkopolskiego z dnia 16 grudnia 2019 roku - budowa linii elektroenergetycznej SN, nr decyzji 95/2019, odległość ok. 50 m; Decyzja Wojewody Wielkopolskiego z dnia 13 listopada 2019 roku - budowa sieci energetycznej. Linie kablowe SN 15kV oraz ZKSN dla zasilania stacji k-60, nr decyzji 193/19, bezpośrednie sąsiedztwo.
	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	897/2023 z dnia 15.11.2023 wydana przez: Prezydenta Miasta Poznania Przeniesiona decyzją: UA-V.6740.1442.2022 z dnia 19 stycznia 2024 wydaną przez: Prezydenta Miasta Poznania	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wnie- sienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy
---	-------------

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych – 04.06.2024 Zakończenie robót budowlanych (prawomocne pozwolenie na użytkowanie) – 07.03.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieru- chomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	0,0m (budynki stykające się ścianami)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia lokali ustalona zostanie na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, wykonanej z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku nie wliczając powierzchni pod ścianami wewnętrznymi w lokalu, 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	Środki własne - 20 % Kredyt - 80 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Millenium Bank S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek po wierniczy*
	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 otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Dnia 02.10.2024 roku deweloper zawarł umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z Bankiem Millenium Bank S.A z siedzibą w Warszawie, zwanym dalej, na podstawie której dla przedsięwzięcia deweloperskiego prowadzony jest otwarty rachunek powierniczy o numerze 57 1160 2202 0000 0006 1091 0531 w ramach którego prowadzone są dla nabywców (jako powierzających) indywidualne rachunki. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Wszelkie środki, które wpłyną, na indywidualny rachunek nabywcy stanowią podstawę do naliczenia składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na rachunku indywidualnym	

	nabywcy po spełnieniu warunków wypłaty określonych umową otwartego rachunku powierniczego, na podstawie wniosku w wypłatę i spełnieniu warunków w niej wskazanych, w terminie 3 dni roboczych od daty stwierdzenia zakończenia danego etapu, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, na warunkach wskazanych w umowie otwartego rachunku powierniczego. W przypadku odstąpienia przez nabywcę od umowy deweloperskiej w trybie przewidzianym w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177) środki nabywcy znajdujące się na jego indywidualnym rachunku zostaną zwrócone mu przez bank na podstawie potwierdzonej przez dewelopera kopii oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia przez dewelopera od umowy deweloperskiej w trybie przewidzianym w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177), deweloper jest zobowiązany do złożenia niezwłocznie w banku odpowiedniego oświadczenia na formularzu wskazanym przez bank, które stanowi podstawę do zwrotu środków nabywcy. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej w trybie innym niż na podstawie art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177) środki nabywcy znajdujące się na jego indywidualnym rachunku zostaną zwrócone przez mu przez bank na podstawie wspólnego oświadczenia dewelopera i nabywcy zawierającego dyspozycję zwrotu tych środków, złożonego na formularzu wskazanym przez bank. W przypadkach, o których mowa powyżej, do wskazanych ww. dokumentów powinna być dołączona zgoda nabywcy, odstępującego od umowy deweloperskiej na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177) z podpisem nabywcy poświadczonym notarialnie.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millenium Bank S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	LP	Opis etapu	Data etapu:	Procenty
	1	Zakup działki	sprzedaż	23%
		Prace projektowe		
		Partycypacja w przebudowie ul. Kolejowej		
	2	Przygotowanie placu budowy	15.04.2025	12%
		Prace wyburzeniowe		
		Remediacja gruntów		
		Ściany szczelinowe i pale wiercone		
		Prace ziemne (z wyłączeniem wypór ziemnych),		
		Budynek "Historyczny": konstrukcja części podziemnej oraz fundamenty części niepodpiwniczonej oraz konstrukcja parteru, z wyłączeniem ścian działowych		
		Budynek "Wieża": Płyta fundamentowa pod trzonem konstrukcji		
	3	Budynek "Historyczny": konstrukcja 1 piętra z wyłączeniem ścian działowych	15.07.2025	11%

		Budynek "Wieża": Konstrukcja kondygnacji podziemnych w zakresie trzonu oraz pozostałą na kondygnacji -3 z wyłączeniem ścian działowych		
	4	Budynek "Historyczny": Konstrukcja pozostała	12.10.2025	11%
		Budynek "Wieża": Konstrukcja kondygnacji - 2 oraz -1 oraz parteru z wyłączeniem ścian działowych		
		Budynek "Historyczny": Rozprowadzenie instalacji elektrycznych parteru		
	5	Budynek "Historyczny": Szczelność dachu nad 2 piętrem	15.01.2026	12%
		Budynek "Historyczny": Stolarka okienna (z wyłączeniem ścian historycznych)		
		Budynek "Historyczny": Ściany działowe		
		Budynek "Historyczny": Tynki i wylewki kondygnacji parteru		
		Budynek "Historyczny": Rozprowadzenie instalacji sanitarnych parteru		
		Budynek "Wieża": Konstrukcja pięter 1, 2, 3 z wyłączeniem ścian działowych		
		Budynek "Historyczny": Rozprowadzenie instalacji elektrycznych pozostały zakres		
	6	Budynek "Historyczny": Ślusarka aluminiowa zewnętrzna	15.04.2026	11%
		Budynek "Historyczny": Elewacja lekka mokra (bez elewacji z siatki cięto-ciągnionej)		
		Budynek "Wieża": Ślusarka aluminiowa zewnętrzna parteru		
		Budynek "Wieża": Konstrukcja kondygnacji pięter 4-5		
		Budynek "Wieża": Ściany działowe do 2 piętra łącznie		
		Budynek "Historyczny": Szczelność dachu nad 3 piętrem		
		Budynek "Historyczny": Rozprowadzenie instalacji sanitarnych 1 i 2 piętra		
		Budynek "Historyczny": Tynki i posadzki 1 i 2 piętra		
	7	Budynek "Wieża": Rozprowadzenie instalacji elektrycznych części podziemnej, parteru oraz piętra od 1 do 8	15.07.2026	10%
		Budynek "Wieża": Rozprowadzenie instalacji sanitarnych części podziemnej, parteru oraz piętra 1, do 6		
		Budynek "Historyczny": Renowacja elewacji zabytkowych klinkierowych		
		Budynek "Wieża": Konstrukcja pięter od 6 do 12 z wyłączeniem ścian działowych		
		Budynek "Wieża": ściany działowe parteru oraz pięter od 1 do 9		
		Budynek "Wieża": Tynki i posadzki kondygnacji podziemnych, 7parteru oraz pięter od 1 do 7		
		Budynek "Kotłownia": Renowacja i przebudowa budynku kotłowni		
		Budynek "Historyczny": Tynki i posadzki pozostałych pięter		

		Budynek "Historyczny": Rozprowadzenie instalacji sanitarnych pozostałych kondygnacji		
		Budynek "Wieża": Stolarka okienna pięter od 1 do 8		
	8	Budynek "Wieża": Konstrukcja pozostałych kondygnacji	31.01.2027	10%
		Budynek „Historyczny”: Elewacja z siatki cięto ciągnionej		
		Budynek „Wieża”: Pokrycia Dachowe		
		Budynek „Wieża”: Rozprowadzenie instalacji elektrycznych pozostałych pięter		
		Budynek „Wieża”: Rozprowadzenie instalacji sanitarnych pozostałych pięter		
		Budynek „Wieża”: Ściany działowe pozostałych pięter		
		Budynek „Wieża”: Stolarka okienna pozostałych pięter		
		Budynek „Wieża”: Tynki i posadzki na pozostałych piętrach		
		Budynek „Historyczny” i „Wieża”: Wykończenie części wspólnych		
		Budynek „Historyczny” i „Wieża”: Montaż drzwi do lokali oraz drzwi technicznych		
		Budynek „Historyczny” i „Wieża”: Montaż wind		
		Budynek „Historyczny” i „Wieża”: Balustrady i przeszklenia		
		Budynek „Historyczny” i „Wieża”: Biały montaż oraz montaż urządzeń instalacji elektrycznej		
		Budynek „Historyczny” i „Wieża”: Montaż urządzeń instalacji sanitarnych		
		Budynek „Historyczny” i „Wieża”: Zakończenie wszystkich elewacji		
		Zagospodarowanie terenów zewnętrznych		
		Wykonanie sieci i przyłączy		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany ceny w związku z podwyższeniem podatku VAT i nieskorzystaniem przez nabywcę z prawa do odstąpienia umowy deweloperskiej, bądź w przypadku zmiany ceny w związku z obniżeniem podatku VAT, które to obniżenie stawki podatku VAT nie stanowi podstawy do odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę, deweloper dostarcza nabywcy zaktualizowany harmonogram płatności przedsięwzięcia deweloperskiego i strony zawierają aneks do umowy deweloperskiej. W przypadku gdy, ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu (to jest powierzchnia lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze wskutek wykonanych na zlecenie nabywcy zmian standardu wykonania i wykończenia lokalu), będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia projektowana określona w § 1 umowy deweloperskiej, cena obliczona zostanie z uwzględnieniem poniższych postanowień: 1) cena określona w § 9 ust. 1 umowy deweloperskiej zostanie zwiększona z uwzględnieniem ceny za 1 m² powierzchni w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu (to jest powierzchnia lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze) zwiększy się w stosunku do powierzchni projektowanej określonej w § 1 umowy deweloperskiej; nabywca będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni; 2) cena określona w § 9 ust. 1 umowy deweloperskiej zostanie zmniejszona z uwzględnieniem ceny za 1 m² powierzchni w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu (to jest powierzchnia lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze) zmniejszy się w stosunku do powierzchni			

	projektowanej określonej w § 1 umowy deweloperskiej. Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu różnicy w cenie w terminie 14 dni od otrzymania przez nabywcę zawiadomienia o zmianie powierzchni.
--	--

- 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.

* Niepotrzebne skreślić.

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

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 A/Nieruchomości, 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.

W przypadkach, o których mowa w punktach od 1) do 5) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w punkcie 6) powyżej Nabywca, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) - dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Praw, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia, o ile na Nieruchomości powstałoby obciążenie hipoteczne.

W każdym przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, sporządzone w zwykłej formie pisemnej pod rygorem nieważności, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczeń wynikających z niniejszej Umowy złożoną w wymaganej prawem formie (na dzień zawarcia Umowy jest to forma notarialnie poświadczanego podpisu). Jeśli zawarta w nim zgoda na wykreślenie roszczeń nie będzie kompletna czy skuteczna, Deweloper

ma prawo wezwać Nabywcę do dostarczenia właściwej (prawidłowo uzupełnionej) zgody w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. Strony oświadczają, iż ich zgodnym zamiarem jest takie wykonanie przez Nabywcę prawa odstąpienia, które pozwoli na usunięcie skutków Umowy to jest wykreślenie roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej.

Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy, w przypadku, gdy Nabywca nie stawia się do podpisania aktu notarialnego – Umowy Przeniesienia Praw bądź nie stawia się do Odbioru Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem Siły Wyższej. Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

Prawo Dewelopera do odstąpienia od Umowy, o którym mowa powyżej, będzie mogło być wykonane w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wyznaczonego jako drugi termin podpisania aktu notarialnego – Umowy Przeniesienia Praw bądź Odbioru Lokalu.

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 dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem Siły Wyższej.

Prawo Dewelopera do odstąpienia od Umowy, o którym mowa powyżej, będzie mogło być wykonane w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia upływu powyższego 30 - dniowego terminu od dnia doręczenia wezwania do uiszczenia zaległych kwot. Deweloper ma prawo naliczenia odsetek ustawowych za czas opóźnienia w płatnościach określonych w Harmonogramie Płatności Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Deweloper jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9) powyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, przy czym najpóźniej do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Praw.

Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy.

W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni o więcej niż 2% między Powierzchnią projektowaną, a faktyczną powierzchnią Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Powyższe prawo odstąpienia od Umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia o odstąpieniu od umowy w formie pisemnej, w terminie 14 dni od dnia kiedy Deweloper poinformował Nabywcę o różnicy w powierzchni, dołączając zgodę na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej na piśmie przynajmniej w formie z podpisem notarialnie poświadczonym. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy z powodu różnicy w powierzchni o więcej niż 2% między Powierzchnią projektowaną, a powierzchnią faktyczną, jeżeli różnica ta wynika z wprowadzenia Zmian lokatorskich. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni o mniej niż 2% między Powierzchnią projektowaną, a faktyczną powierzchnią Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy jedynie w przypadku, gdy Deweloper zażąda dopłaty na jego rzecz różnicy w Cenie za większą powierzchnię. Powyższe prawo odstąpienia od Umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy w formie pisemnej, w terminie 14 dni od dnia kiedy Deweloper poinformował Nabywcę o różnicy w powierzchni i wskazał kwotę do dopłaty przez Nabywcę, dołączając zgodę na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej na piśmie przynajmniej w formie z podpisem notarialnie poświadczonym. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy z powodu różnicy w powierzchni o mniej

	niż 2% między Powierzchnią projektowaną, a powierzchnią faktyczną, jeżeli różnica ta wynika z wprowadzenia Zmian lokatorskich. W przypadku niezłożenia w terminie wskazanym powyżej przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy z powodu wystąpienia różnicy powierzchni między Powierzchnią projektowaną, a faktyczną powierzchnią i związaną z tym koniecznością dopłaty, Deweloper ustali ostateczną cenę jako iloczyn powierzchni użytkowej wynikającej z ostatecznego obmiaru Lokalu i kwoty brutto za 1 m² (jeden metr kwadratowy) powierzchni Lokalu wynikającej z Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Umowy. O takiej zmianie ceny Lokalu Mieszkalnego Deweloper zobowiązuje się powiadomić Nabywcę w sposób określony aktem najpóźniej 21 dni przed Odbiorem Lokalu. W przypadku, gdyby różnica ta zwiększała Cenę Nabywcy będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera tej różnicy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia uzyskania przez Nabywcę informacji o wysokości kwoty podlegającej dopłacie. W przypadku, gdyby różnica zmniejszała Cenę Nabywcy będzie uprawniony do zmniejszenia o taką różnicę ostatniej raty na poczet Ceny, a jeśli ta rata została już przez Nabywcę zapłacona kwota tej różnicy będzie podlegała zwrotowi na rzecz Nabywcy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia uzyskania przez Nabywcę informacji o wysokości kwoty podlegającej zwrotowi. W przypadku, gdy Nabywca nie stawia się do dokonania Odbioru w terminie wskazanym w zawiadomieniu Deweloperowi przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy zgodnie z § 11 ust. 10 aktu. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole, po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy. W wypadku, gdy Cena ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki podatku VAT, Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia pisemnego powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług i winna zostać do niego załączona zgoda na wykreślenie roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej dla Nieruchomości dla uznania skuteczności tego odstąpienia (w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym).
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

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

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

9) dokumentem potwierdzającym:

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

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]	
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	[...]	
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	20 (w tym 3 podziemne)
	Technologia wykonania	Konstrukcja mieszana murowo-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	188 lokali mieszkalnych (z czego 89 lokali w budynku „Historycznym” oraz 99 lokali w budynku „Wieża”) oraz 26 lokali usługowych (z czego 20 lokali w budynku „Historycznym” oraz 7 lokali w budynku „Wieża”) oraz budynek „Kotłownia” o funkcji usługowej.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	237 miejsc postojowych oraz 17 miejsc zależnych w garażu podziemnym. 7 miejsc postojowych na patio (w tym 4 dla osób z niepełnosprawnością).
	Dostępne media w budynku	Zimna Woda (sieć Aquanet) Ciepła woda (pompy ciepła) Kanalizacja Sanitarna (sieć Aquanet) Kanalizacja Deszczowa (sieć miejska) Ciepło (ciepło miejskie sieć Veolia) Prąd Elektryczny (sieć Enea) Przyłącze tele-informatyczne Anteny telewizyjne

	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do ul. Kolejowej	
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	Zgodnie z załącznikami nr 1 i 4 do prospektu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	[...]
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	[...]
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	[...]
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	[...]
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	[...]

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 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 wykończenia lokali mieszkalnych
 5. Kserokopia decyzji ZG-AGP.5040.379.2024
-

Załącznik nr 4 do prospektu

STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALI MIESZKALNYCH I HALI GARAŻOWEJ

Budowa zespołu budynków wielorodzinnych
mieszkalno-usługowych przy ul. Kolejowej 1/A-D



**BIURO
SPRZEDAŻY**

biuro@kolejova.pl
+48 730 388 988

 **NOVAFORM**

Standard wykończenia lokali mieszkalnych

Budowa zespołu budynków wielorodzinnych mieszkalno-usługowych przy ul. Kolejowej 1/A-D

Dotyczy mieszkań w Budynku Wieży (od D.01.01 do D.14.96)

1 Ściany zewnętrzne

Ściana murowana z pustaków silikatowych, ceramicznych lub ściana żelbetowa o grubości min 20cm. Tynk gipsowy.

2 Ściany wewnętrzne pomiędzy mieszkaniami oraz korytarzami a mieszkaniami

Ściana murowana z pustaków silikatowych, ceramicznych lub ściana żelbetowa o grubości min 20cm. Tynk gipsowy.

3 Ściany działowe/szachty:

- a) Ściany działowe z bloczków gipsowych, z betonu komórkowego lub silikatowych o grubości min 10 cm. Wykończone 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:

- a) Jednoskrzydłowe, skrzydło warstwowe w ramie drewnianej z płytą HDF (drzwi akustyczne R_a , 1, $r > 35\text{dB}$), laminowane lub malowane na kolor bordowy, z ozdobnym portalem i panelem bocznym, antywłamaniowe (RC3), ościeżnica metalowo-drewniana lub metalowa, zamek listwowy, dwie wkładki patentowe, wizjer (do samodzielnego montażu), próg ze stali nierdzewnej z uszczelką (do samodzielnego montażu).
- b) Drzwi wyposażone w czujnik otwarcia współpracujący z systemem Smart Home (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 $U \leq 0,9 \text{ [W/(m}^2\text{-K)]}$.
- b) Okna balkonowe przesuwne.
- c) Okna wyposażone w kasety roletowe podtynkowe oraz w wypust elektryczny umożliwiający zasilanie elektryczne rolet okiennych. Montaż pancerzy oraz ewentualnych silników po stronie klienta.
- d) Wnęki przygotowane pod montaż parapetów (wytynkowane łącznie z pow. poziomą).
- e) Szklenie niskoemisyjne o współczynniku przepuszczalności energii całkowitej promieniowania słonecznego okien $g < 0,35$

6 Wykończenie podłóg:

- c) Wewnątrz mieszkania - Wylewka betonowa pływająca na warstwie folii PE.
- d) Balkon/Taras/Loggia – Płytki tarasowe gresowe lub betonowe montowane na buzonach.
- e) Ogródki zielone – warstwa urodzajna min 15cm + trawnik.

7 Wykończenie sufitów:

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

8 Balustrady

Balustrady zewnętrzne szklane w ramie stalowej lub aluminiowej, profile malowane proszkowo na kolor wg projektu wykonawczego. Szkło hartowane, bezpieczne, ze szkła o podwyższonej wytrzymałości na uderzenia, tłukącego się na drobne, nieostre odłamki.

Na loggiach boczne ściany wykonane jako przeszklenia wykonane na pełną wysokość w technologii tak jak balustrady.

9 Instalacja elektryczna

- a) Tablica mieszkaniowa – natynkowa zlokalizowana nad drzwiami wejściowymi.
- b) Punkty oświetleniowe
 - min. 1 szt. w każdym pomieszczeniu na suficie,
 - min. 1 szt. wypust ścienny w łazience do kinkietu,
 - min. 1 szt. wypust ścienny w kuchni dla oświetlenia podszafrkowego,
 - min. 1 szt. na balkonie/tarasie/logii/ wyposażony w lampę – światło skierowane w dół lub góra dół,
 - sterowanie za pomocą łączników wysokiej jakości, montaż na wysokości $h=1,15m$,
- c) Gniazda elektryczne
 - Rozprowadzona instalacja do punktów z osprzętem wysokiej jakości, montaż na wysokości w zależności od przeznaczenia,
 - Do kuchenki – instalacja 3-fazowa zakończona puszką montażową,
 - Dwa gniazda wyposażone w inteligentne wtyczki współpracujące z systemem Smart Home (do samodzielnego montażu),
- d) Zasilanie w formie wypustu doprowadzone do każdej kasety rolet zewnętrznych.
- e) Doprowadzone zasilania do strefy wyznaczonej pod potencjalny montaż klimatyzatora

10 Instalacja centralnego ogrzewania

- a) Grzejniki
 - grzejniki stalowe ozdobne płytowe z płaską płytą z podejściem dolnym lub ściennym,
 - w łazienkach grzejniki drabinkowe,
 - Wszystkie grzejniki wyposażone w inteligentne głowice termostatyczne współpracujące z systemem Smart Home (do samodzielnego montażu),
 - Licznik ciepła na zewnątrz lokalu,
- b) Rury PP i 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 ciepła i 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 wyposażony w elektrozawory oraz sterownik współpracujący z systemem Smart Home.
- e) Czujnik zalania w łazience współpracujący z elektrozaworami w szachcie oraz systemem Smart Home (do samodzielnego montażu).

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 oraz 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

- f) Rozprowadzona instalacja do punktów z osprzętem wysokiej jakości,
- g) Punkty instalacji teletechnicznej:
 - Gniazdo RTV/SAT Salon – 1szt., Sypialnia – 1szt.
 - Gniazdo sieciowe Salon – 1szt.
 - Instalacja światłowodowa, instalacja telewizji naziemnej i telewizji satelitarnej doprowadzona do skrzynki teletechnicznej zlokalizowanej nad drzwiami mieszkania. Skrzynka przygotowana pod montaż routera oraz jednostki sterującej systemem Smart Home (do samodzielnego montażu).
 - Wideo-domofon zintegrowany z tabletem do sterowania systemem Samrt Home Hol/Korytarz– 1szt (do samodzielnego montażu).

15 Instalacja klimatyzacji

- a) Przygotowane miejsce na tarasie/balkonie umożliwiające montaż agregatu klimatyzacji.
- b) Wykonany przepust instalacyjny do wnętrza mieszkania umożliwiający przeciągnięcie instalacji freonowej.
- c) Obudowa stalowa nawiązująca do elewacji budynku zakrywająca miejsce montażu klimatyzatora.

Standard wykończenia części wspólnych

16 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.

17 Ściany wygradzające komórki lokatorskich i boxów:

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

18 Drzwi wejściowe do budynków:

- a) Budynek historyczny - Drzwi aluminiowe historyzujące w kolorze RAL7022. Szklenie zespolone współczynnik przenikania okna $U \leq 1,3 [W/(m^2 \cdot K)]$.
- b) Wieża – Fasada aluminiowa w kolorze RAL7022. Szklenie zespolone współczynnik przenikania okna $U \leq 1,3 [W/(m^2 \cdot K)]$.

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

Drzwi aluminiowe w kolorze RAL7022 o odporności ogniowej zgodnie z projektem wykonawczym.

20 Drzwi do pomieszczeń technicznych:

Drzwi stalowe w kolorze RAL7022 o odporności ogniowej zgodnie z projektem wykonawczym.

21 Okna:

- Okna PCV stałe. Szklenie zespolone współczynnik przenikania okna $U \leq 0,9$ [W/(m²-K)]. Kolor zewnętrzny szary, wewnętrzny biały.
- Parapet grubości 3cm z konglomeratu w kolorze białym. Parapety zewnętrzne z blachy malowanej proszkowo w kolorze okna.

22 Wykończenie podłóg:

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

23 Wykończenie sufitów:

- Tynk gipsowy lub zabudowa gipsowo-kartonowa
- Malowanie zgodnie z projektem wykończenia wnętrz
- Miejscowe zabudowy z płyt meblowych zgodnie z projektem wykończenia wnętrz
- Sufity w holach z widocznymi instalacjami malowanymi natryskowo na kolor czarny, sufit podwieszany rastrowy lub kolebkowy zgodnie z projektem wykończenia wnętrz,

24 Wykończenie ścian:

- Ściany silikatowe lub żelbetowe z warstwą izolacji. Pozostałe ściany tynkowane.
- Malowanie lub tapeta winylowa lub zabudowa z płyty meblowej zgodnie z projektem wykończenia wnętrz
- Ściany i słupy garażu podziemnego oraz pomieszczeń technicznych, rowerowni, komórek lokatorskich oraz ciągów komunikacji pomocniczej niewykończone surowe. Możliwe malowanie oznaczyć.

25 Dźwigi osobowe

- Winda z silnikiem elektrycznym
- Wykończenie z blachy nierdzewnej

26 Balustrady na klatkach schodowych

Balustrady stalowe malowane proszkowo.

27 Lobby wejściowe

- Skrzynki na listy na parterze zlokalizowane w pobliżu wejść do budynków.
- Lada recepcyjna w lobby budynku wieży/

28 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

29 Elewacja

- d) Budynek Wieży – elewacja lekka mokra wykończona płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę lub płyty betonowe. Wnęki logii oraz wykusy/wcięć elewacja lekka mokra wykończona tynkiem.

30 Zagospodarowanie terenu

- e) Nawierzchnie utwardzone – kostka lub płyty betonowe
- f) Plac zabaw – wyposażenie zgodnie z projektem architektonicznym lub równoważne, nawierzchnia bezpieczna,
- g) Mała architektura - elementy małej architektury m.in. ławki w częściach wspólnych, kosze na śmieci, stojaki rowerowe zgodnie z projektem architektonicznym lub równoważne
- h) Oświetlenie – słupki oraz latarnie oświetleniowe LED
- i) Monitoring – instalacja monitoringu zapewniająca możliwość rejestracji i bieżącego dozoru dla terenów zewnętrznych oraz na parkingu podziemnym.
- j) Fontanna
- k) Mirror Pool
- l) Ogródki przynależne do lokali usługowych
- m) Szlaban wjazdowy na teren osiedla

Standard wykończenia Hali Garażowej

31 Ściany zewnętrzne

Ściany żelbetowe surowe nie wykończone,

32 Ściany wewnętrzne

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

33 Ściany działowe/szachty:

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

34 Ściany wygradzające komórki lokatorskich i boxów:

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

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

Drzwi aluminiowe w kolorze RAL7022 o odporności ogniowej zgodnie z projektem wykonawczym.

36 Drzwi do pomieszczeń technicznych:

Drzwi stalowe w kolorze RAL7022 o odporności ogniowej zgodnie z projektem wykonawczym.

37 Wykończenie podłóg:

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

38 Wykończenie sufitów:

- e) Klatki schodowe i główne ciągi komunikacyjne - Tynk gipsowy lub zabudowa gipsowo-kartonowa
- f) Przestrzeń hali garażowej – strop żelbetowy surowy nie wykończony
- g) Malowanie zgodnie z projektem wykończenia wewnątrz

39 Wykończenie ścian:

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

40 Dźwigi osobowe

- e) Winda z silnikiem elektrycznym
- f) Wykończenie z blachy nierdzewnej

41 Balustrady na klatkach schodowych

Balustrady stalowe malowane proszkowo.

42 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