

PROSPEKT INFORMACYJNY
KAMERALNA KOSZYKARSKA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

28.11.2025

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Kameralne Inwestycje Kraków Sp. z o.o. wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia, Wydział XII Gospodarczy, pod numerem KRS 0001160305	
Adres	30-133 Kraków ul. Juliusza Lea 114	
Numer NIP i REGON	NIP 6772522871	REGON 541126966
Numer telefonu		
Adres poczty elektronicznej	biuro@kameralnakoszykarska.pl , karol@kameralnakoszykarska.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.kameralnakoszykarska.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	I
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

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⁾	Kraków, ul. Koszykarska, działka nr 33/3 obręb 17 Podgórze	
Numer księgi wieczystej	KR1P/00005202/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie zawiera wpisów ani wzmianek o wnioskach	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Wg ksiąg wieczystych	
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) Droga dojazdowa	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem	Plan ogólny gminy -uchwała NR XII/191/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 27.03.2019	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji

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.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ,	MPZP dla obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej”
	Miejscowy plan odbudowy Nie dotyczy	
	Inne ⁴⁾ Nie dotyczy	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności, Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym jej udział może wynosić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku.
	Maksymalna intensywność zabudowy	30%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,1 - 1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	13 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsc parkingowych na mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z MPZP, rejon ul. Koszykarskiej
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z MPZP, rejon ul. Koszykarskiej

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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	Zgodnie z MPZP, rejon ul. Koszykarskiej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z MPZP, rejon ul. Koszykarskiej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z MPZP, rejon ul. Koszykarskiej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z MPZP, rejon ul. Koszykarskiej
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	Zgodnie z MPZP, rejon ul. Koszykarskiej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z MPZP, rejon ul. Koszykarskiej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z MPZP, rejon ul. Koszykarskiej
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z MPZP, rejon ul. Koszykarskiej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z MPZP, rejon ul. Koszykarskiej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z MPZP, rejon ul. Koszykarskiej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z MPZP, rejon ul. Koszykarskiej
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	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

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

	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	Budowa Trasy Ciepłowniczej – pismo WGK z dnia 17 styczeń 2022r. oraz pismo ZIM z dnia 6.09.2022r. które informują że projektowana zabudowa nie koliduje z rezerwą terenową dla rozbudowy układu komunikacyjnego w obszarze ul. Korbońskiego. Termin opracowania ostatecznych rozwiązań koncepcji Trasy Ciepłowniczej szacuje się na 2024 r. Plany inwestycyjne dostępne pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mmi=12064 https://msip.krakow.pl/ https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=85347
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Inwestycja objęta wnioskiem nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Obszar planu pozostaje w zasięgu: 4) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (Q1%) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły, obejmującego tereny obszaru planu poza obwałowaniami Wisły. 2. Zalanie terenu wodą 100-letnią (Q1%) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, może nastąpić do rzędnych w

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.

* Niepotrzebne skreślić.

		<p>granicach 201,28 – 202,04 m n.p.m.</p> <p>3. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się:</p> <p>2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na:</p> <p>odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody</p>
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
<p>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</p> <p><u>OPIS TECHNICZNY</u></p> <p>1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego</p> <p>Rodzaj: budynek mieszkalny wielorodzinny; niski (N); 4 – kondygnacyjny, w tym: 3 kondygnacje nadziemne (ostatnia kondygnacja mieszkalna posiada antresolę) oraz 1 kondygnację podziemną (garaż wielostanowiskowy w poziomie -1).</p> <p>Kategoria: XIII</p> <p>1. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy</p> <p>Przedmiotowy budynek jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z jedną wspólną kondygnacją podziemną oraz trzy kondygnacje nadziemne z antresolami na kondygnacji II piętra. Budynek składa się z dwóch segmentów. Na kondygnacji podziemnej</p>		

projektowany jest garaż, który stanowi konstrukcyjnie oraz funkcjonalnie całość, a na kondygnacjach nadziemnych projektowany budynek jest dwusegmentowym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

Segment A posiada jedną kondygnację podziemną (garaż wielostanowiskowy) oraz trzy kondygnacje nadziemne. Na parterze oraz piętrach I-II znajdują się lokale mieszkalne. Na II piętrze lokale mieszkalne posiadają antresole.

Segment B posiada jedną kondygnację podziemną (garaż wielostanowiskowy) oraz trzy kondygnacje nadziemne. Na parterze oraz piętrach I-II znajdują się lokale mieszkalne. Na II piętrze lokale mieszkalne posiadają antresole.

Garaż wielostanowiskowy obsługiwany jest za pomocą rampy samochodowej. W każdym segmencie lokale mieszkalne dostępne są za pomocą jednej klatki schodowej i windy osobowej przystosowanej dla osób niepełnosprawnych, obsługującą wszystkie kondygnacje.

2. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna

- Wygląd zewnętrzny
Projektowane segmenty budynku są w kształcie prostokątnym, ułożone pod nieznacznym kątem względem siebie oraz z elewacjami rozrzużbionymi w formie zagłębień i balkonów z ażurowymi balustradami.
Budynek będzie posiadał dach płaski – zgodnie z MPZP.
- Charakterystyczne wyroby wykończeniowe
Dominujące wykończenie zewnętrzne to tynk silikonowy cienkowarstwowy na siatce na styropianie. Balustrady balkonów i portfenetry stalowe, ażurowe, z podziałem pionowym.
- kolorystyka elewacji
 - Elewacja, kolor podstawowy: tynk silikonowy na siatce z włókna szklanego, kolor biały;
 - Elewacja, kolor dodatkowy: tynk silikonowy na siatce z włókna szklanego lub płytki klinkierowe, kolor beżowy;
 - Stolarka okienna - pvc, kolor antracyt lub drewnopodobny;
 - Drzwi wejściowe, zestaw szklany - ślusarka aluminiowa malowana proszkowo, kolor szary;
 - Obróbki blacharskie, parapety - blacha aluminiowa, kolor szary
 - Balustrady - profile ze stali malowane proszkowo, kolor szary,
 - Brama garażowa - kolor ciemnoszary,
 - Rampa zjazdowa, ściany wokół rampy, mury oporowe – żelbetowe, miejscowo tynk akrylowy na siatce z włókna szklanego, kolor szary
- sposób dostosowania do ustaleń warunków zabudowy: nie dotyczy

Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Kubatura : ~14 479,0 m³

Powierzchnia zabudowy: 838,90 m²

Powierzchnia całkowita: 4 111,00 m²

w tym:

kond. podziemna: 1 399,72 m²

kond. nadziemne: 2 711,28 m²

Powierzchnia użytkowa: 3 388,21 m²

w tym:

Garaż: 1 003,34 m²

PUM (pow. użytkowa mieszkań): 2 384,87 m²

Powierzchnia ruchu: 239,67 m²

w tym:

Segment A: 120,90 m²

Segment B: 118,77 m²

Powierzchnia pomocnicza/techniczna: 33,66 m²

w tym:

pom. techniczne garaż: 33,66 m²

wysokość maks. budynku (góra attyki): Segment A: 12,16 m; Segment B: 12,41 m

długość: Segment A i B: 28,32 m

szerokość: Segment A i B: 14,89 m

ilość kondygnacji nadziemnych: 3

ilość kondygnacji podziemnych: 1

3. Informacja o sposobie posadowienia obiektów budowlanych

Fundamenty bezpośrednie w postaci płyty fundamentowej w technologii betonu wodoszczelnego, na warstwie betonu podkładowego C8/10 grubości minimalnej 10 cm oraz folii 0.2mm PE.

Ściany fundamentowe monolityczne w technologii betonu wodoszczelnego.

4. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Zaprojektowano 38 lokali mieszkalnych, w tym:

- Segment A: 20 lokali mieszkalnych
- Segment B: 18 lokali mieszkalnych

W projektowanym budynku zapewniono 1 mieszkanie dla osób niepełnosprawnych, mieszkanie nr 1 w segmencie A.

5. Parametry techniczne charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:

Spółka Wodociągi Miasta Krakowa zapewni dostawę wody oraz odbiór ścieków bytowych i wód opadowych z zastosowaniem retencjonowania na terenie nieruchomości.

Zasilenie w wodę w oparciu o miejską sieć wodociągową DN 100mm przebiegającą w ul. Koszykarskiej.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej KoD1350/900, biegnącej w ul. Koszykarskiej

b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się:

Projektowany budynek nie emituje zanieczyszczeń gazowych (w tym zapachów), pyłowych i płynnych w ilościach mających wpływ na stan środowiska czy zdrowie ludzi.

c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów:

Odpady stałe – odpady stałe podlegają segregacji, wywożone będą na wysypisko miejskie przez przedsiębiorstwo trudniące się ich wywozem.

d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się:

Projektowany budynek nie będzie emitować w/w czynników w ilościach mających wpływ na stan środowiska czy zdrowie ludzi.

e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne:

Planowana inwestycja koliduje z istniejącymi drzewami w rejonie ul. Koszykarskiej.

Część drzew przeznaczona jest do wycięcia – zgodnie ze sporządzoną gospodarką zieleni, na podstawie szczegółowej inwentaryzacji zieleni dla przedmiotowej inwestycji. Wycinka drzew wymagających pozwolenia objęto decyzją nr WS-05.6131.2.279.2021.DM.

Brak jest istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu w zakresie wpływu inwestycji na powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

8. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 i 1383), oraz pompy ciepła

a) oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej

Lp.	Parametr	Jednostka	Wartość
1	Zapotrzebowanie na energię użytkową cieplną do celów ogrzewania i wentylacji	kWh/(m ² ·rok)	32
2	Zapotrzebowanie na energię cieplną do przygotowania ciepłej wody użytkowej	kWh/(m ² ·rok)	23,6

b) dostępne nośniki energii

Lp.	Nośnik energii	Jednostka	System podstawowy	System alternatywny
1	Energia elektryczna z sieci	kWh/rok	Zgodnie z warunkami	0
2	Ciepło sieciowe z elektrociepłowni	GJ/rok	0	0
3	Ciepło sieciowe z ciepłowni lub kotłowni lokalnej	kWh/rok	149 935	0
4	Gaz ziemny	GJ/rok	0	0
5	Gaz płynny	GJ/rok	0	0
6	Olej opałowy	GJ/rok	0	0
7	Węgiel kamienny	GJ/rok	0	0
8	Biomasa	kWh/rok	0	50 897,7
9	Ciepło z kolektorów słonecznych	GJ/rok	0	0
10	Energia elektryczna z lokalnych źródeł odnawialnych	kWh/rok	0	0
11	Ciepło odpadowe	GJ/rok	0	0
12	Pompy ciepła	kWh/rok	0	118 761,3

c) wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej:

- system konwencjonalny: zasilanie z miejskiej sieci C.O. (MPEC)
- system alternatywny:
 - System podstawowy
 1. Ciepło z ciepłowni dla instalacji ogrzewczej
 2. Ciepło z ciepłowni dla przygotowania ciepłej wody użytkowej
 - System alternatywny

1. Ciepło z kotła na biomasę dla instalacji ogrzewczej
2. Pompy ciepła oraz ciepło z kotła na biomasę dla przygotowania ciepłej wody użytkowej

d) obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię

Lp.	Rodzaj urządzenia	Jednostka	Moc nominalna urządzeń	
			System podstawowy	System alternatywny
1	Energia elektryczna z sieci moc el. dla ogrzewania, wen. klimatyzacji i przygotowania c.w.u.	kW	Zgodnie z warunkami	0
2	Węzeł ciepłowniczy	kW	202	0
3	Kotłownia lokalna	kW	0	0
4	Pompa ciepła	kW	0	35
5	Gruntowy wymiennik ciepła	kW	0	0
6	Kolektory słoneczne cieczowe i powietrzne	kW	0	0
7	Blokowe urządzenie do produkcji ciepła i energii elektrycznej oparte na silniku tłokowym lub mikroturbinie	kW _{el}	0	0
8	Ogniwo paliwowe	kW _{el}	0	0
9	Silnik Stirlinga	kW _{el}	0	0
10	Ogniwa fotowoltaiczne	kW	0	0
11	Sorpcyjne urządzenia chłodnicze	kW	0	0

e) wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka	System podstawowy	System alternatywny
1	Emisja całkowita	Mg/rok	22,63	24,38
2	Wskaźnik emisji dla ciepła i przygotowania c.w.u	kgCO ₂ /kWh	0,238	0,238/0,855
Koszty inwestycyjne				
3	Koszty inwestycyjne	zł	88 000	148 000

Analiza kosztów inwestycyjnych oraz wpływu na środowisko w oparciu o wyliczenia emisji całkowitej CO₂, wykazała iż system podstawowy, przy obniżeniu kosztów inwestycyjnych, pozwala znacznie zredukować zarówno koszty eksploatacyjne jak i środowiskowe. Projekt budowlany instalacji sanitarnych został sporządzony zgodnie z rozwiązaniami zgodnymi z przedstawionym systemem podstawowym.

9. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)

Zgodnie z § 135 ust. 7-10 i § 147 ust. 5-7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608); każde pomieszczenie ma możliwość regulacji temperatury za pośrednictwem głowic termostatycznych, w które wyposażone są grzejniki płytowe.

Regulacja temperatury umożliwia użytkownikom uzyskanie w pomieszczeniach temperatury niższej od obliczeniowej, przy czym nie niższej niż 16°C w pomieszczeniach o temperaturze obliczeniowej 20°C i wyższej.

10. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano - instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

- Instalacja centralnego ogrzewania – z sieci MPEC
- Instalacja cwu – z sieci MPEC
- Instalacja wod. - kan. – z sieci miejskiego wodociągu i kanalizacji ogólnospławnej
- Instalacja elektryczna – z sieci Tauron

Dojścia i dojazdy do budynku będą miały zainstalowane oświetlenie elektryczne, zapewniające bezpieczne ich użytkowanie po zapadnięciu zmroku.

11. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

11.1 Budynek zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi: w części mieszkalnej ZLIV, w części usługowej ZLIII, garaż podziemny PM

11.2 Ustalenie klasy odporności pożarowej

Budynek niski (N) : 12,5 m

zakwalifikowany do klasy odporności pożarowej C i D

Wymagana odporność ogniowa poszczególnych elementów

Poszczególne elementy obiektu zaprojektowano na następującą minimalną odporność ogniową :

elementy budynku	„C” odporności pożarowej w obrębie kondygnacji podziemnej i „D” w obrębie kondygnacji nadziemnych
główna konstrukcja nośna	R60 (R120 na kondygnacji podziemnej i w miejscach, gdzie jest to wymagane dla ścian i stropu oddzielenia przeciwpożarowego)
konstrukcja stropodachu	REI30
strop	REI30 dla kondygnacji nadziemnych, REI120 nad kondygnacją podziemną
ściana zewnętrzna	ściany zewnętrzne EI30 (w pasie między kondygnacyjnym 0,8m)
ściana wewnętrzna	EI15 z uwzględnieniem wymaganej obudowy poziomych dróg ewakuacyjnych
przekrycie dachu	EI15
ściana wewnętrzna oddzielająca mieszkania od dróg komunikacji ogólnej i innych mieszkań	EI 30

R – nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku

E – szczelność ogniowa (w minutach), określona j.w.

I – izolacyjność ogniowa (w minutach), określona j.w.

(-) -nie stawia się wymagań

Wymagany stopień rozprzestrzeniania ognia dla poszczególnych elementów:

Obiekt powinien być wykonany z elementów nie rozprzestrzeniających ognia (NRO).

11.3 Ustalenie dopuszczalnej wielkości strefy pożarowej i podział obiektu na strefy pożarowe

strefa ZL (kondygnacje nadziemne) : 3 017,62 m² - spełniono wymóg rozporządzenia: maks. 8 000 m²

PM (kondygnacja podziemna) 1028,89 m² - spełniono wymóg rozporządzenia: maks. 5 000 m²

Ewakuacja i oznakowania dróg ewakuacyjnych

11.4.1. Pomieszczenia i przejścia w pomieszczeniach

Długość przejścia w pomieszczeniu mierzona od najdalszego miejsca, w którym może przebywać człowiek do wyjścia ewakuacyjnego na drogę ewakuacyjną (zgodnie z warunkami technicznymi §237):

- w strefie ZL: nie przekracza 40 m
- w strefie PM: nie przekracza 100 m

11.4.2. Wyjścia z pomieszczeń

Łączna szerokość drzwi w świetle , stanowiących wyjścia ewakuacyjne z pomieszczenia, obliczona proporcjonalnie do liczby osób mogących przebywać w nim jednocześnie, przyjmując co najmniej 0,6 m szerokości na 100 osób, przy czym najmniejsza szerokość drzwi w świetle ościeżnicy wynosi nie mniej niż 0,9 m i nie mniej niż 0,8 m w przypadku drzwi służących do ewakuacji do 3 osób. Szerokość drzwi stanowiących wyjście ewakuacyjne z obiektu, o szerokości nie mniejszej niż 140 cm w świetle ościeżnicy (tj. szer. biegu klatki schodowej), otwierane na zewnątrz (powyżej 50 osób przebywających jednocześnie w budynku)

11.4.3. Poziome drogi ewakuacyjne

Szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych obliczono proporcjonalnie do liczby osób mogących przebywać jednocześnie na danej kondygnacji budynku, przyjmując co najmniej 0,6 m na 100 osób lecz nie mniej niż 1,2 m (przy założeniu, że jest przeznaczona do ewakuacji nie więcej niż 20 osób

11.4.4. Pionowe drogi ewakuacji – obudowana klatka schodowa, zamykana drzwiami o klasie odporności ogniowej co najmniej EI 30, wyposażona w urządzenia zapobiegające zadymieniu / służące do usuwania dymu (okna i drzwi wejściowe z systemem otwierania w razie pożaru).

11.4.5. Oznakowanie dróg i wyjść ewakuacyjnych - nie dotyczy

11.4.6. Warunki ewakuacji

- część mieszkalna (ZL IV):

Ze strefy mieszkań ZLIV zapewniono możliwość ewakuacji na zewnątrz budynku poprzez korytarz ewakuacyjny o szerokości nie mniejszej niż 1,2m dla ewakuacji nie więcej niż 20 osób prowadzący do klatki schodowej. Na poziomie parteru będzie możliwość ewakuacji z klatki schodowej na zewnątrz budynku poprzez korytarz o szerokości co najmniej 1,4m. Długość dojścia ewakuacyjnego nie przekroczy 20m na poziomej drodze ewakuacyjnej przy jednym kierunku dojścia oraz 60m całkowitej długości dojścia. Szerokość drzwi z klatki schodowej i pozostałych prowadzących na zewnątrz budynku nie mniej niż 1,2m.

- garaż podziemny (PM):

Ze strefy pożarowej PM garażu podziemnego zapewnione zostaną dwa wyjścia ewakuacyjne do klatek schodowych poprzez przedsiionki przeciwpożarowe. Długość przejścia ewakuacyjna w obrębie garażu nie przekroczy 40m.

Garaż wyposażono w instalację wentylacji mechanicznej sterowaną czujkami niedopuszczalnego poziomu stężenia C.O. i gazu propan butan [(3):§108 pkt.3,4]

Oświetlenie ewakuacyjne w garażu oraz na klatkach schodowych.

Wszystkie drzwi pożarowe (EI) należy wyposażyć w samozamykacze [(3): §240 pkt.6].

11.5 Dobór urządzeń przeciwpożarowych.

W obiekcie projektuje się przeciwpożarowe wyłączniki prądu usytuowane w obrębie głównych wejść, oznakowane wg PN. Garaż podziemny: w kondygnacji garażu podziemnego projektuje się 2 hydranty pożarowe DN33 (o zasięgu węża 30 m). Dodatkowo garaż należy wyposażyć w podręczny sprzęt gaśniczy przyjmując jedną jednostkę środka gaśniczego (2 kg lub 3 dm³ zawartego w gaśnicach) na każde 300 m² strefy pożarowej - zatem w całym garażu podziemnym powinno być 3 takie gaśnice. [(1): §32 pkt 3, ust.2]

11.6 Wymagania przeciwpożarowe dla elementów wykończenia wnętrz i wyposażenia stałego

Zabronione jest:

- stosowanie do wykończenia wnętrz materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące.
- Stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych na drogach komunikacji ogólnej służących celom ewakuacji
- Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane należy wykonać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, nie kapiących i nie odpadających pod wpływem ognia

<ul style="list-style-type: none"> • Palne elementy wystroju wewnątrz budynku, przez które lub obok których są prowadzone przewody ogrzewcze, wentylacyjne, dymowe lub spalinowe powinny być zabezpieczone przed możliwością zapalenia lub zwęglenia. <p>11.7 Wymagania przeciwpożarowe dla palenisk i instalacji</p> <ul style="list-style-type: none"> • przewody spalinowe i went. wykonane z materiałów niepalnych • zamocowanie przewodów do el. budowlanych wykonane z materiałów niepalnych • izolacje cieplne i akustyczne w instalacjach wod. – kan. i c.o. wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia w przewodach went. nie należy prowadzić innych instalacji • filtry i tłumiki zabezpieczone przed przeniesieniem się do ich wnętrza palących się cząstek <p>Investycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.</p> <p>Rozwiązania projektowe uwzględniające obowiązujące przepisy budowlane (dotyczące emisji spalin, ścieków, energooszczędności, rekultywacja zieleni itp.) przyczynią się do minimalizacji presji na środowisko podczas eksploatacji obiektu.</p>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 122/6740.1/2024 z dnia 14.02.2024 r wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa Decyzja nr 70/6740.5/2025 z dnia 25.04.2025 r wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa przenosząca własność na rzecz Kameralne Inwestycje Kraków sp. z o.o. Decyzja nr 939/6740.1/2025 z dnia 24.10.2025 r wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy budynku jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	26.05.2025 r – 30.12.2026 r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg obowiązującej normy	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy deweloperskiej. 2. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek 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 oraz ceny lokalu mieszkalnego albo ceny lokalu mieszkalnego i udziału w lokalu niemieszkalnym – garażu wielostanowiskowym. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w ich 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. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych; 3. przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie. 4. Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów; Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę Rachunku Powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy Rachunku Powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank. Przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 5. W przypadku odstąpienia na podstawie od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 6. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper. 	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO BP S.A.	

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

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Eta p		Opis etapu	%	Termin zakończenia
I	1	Zakup działki	20%	15.08.2025
	2	Wyburzenie		
	3	Zabezpieczenie wykopu		
	4	Roboty ziemne		
II	1	Stan surowy otwarty poziom -1 segment A i B (garaż): płyta fundamentowa, ściany i strop nad garażem (95%)	10%	15.10.2025
III	1	Stan surowy otwarty: ściany i stropy konstrukcyjne na poziomach 0 i 1 na segmencie A i B (75%)	10%	12.11.2025
IV	1	Stan surowy otwarty: ściany i stropy konstrukcyjne na poziomach 0 i 1 na segmencie A i B (100%) na poziomach 2, 3 na segmencie A i B (75%)	10%	20.12.2026
V	1	Stan surowy otwarty: ściany i stropy konstrukcyjne na poziomach 2, 3 na segmencie A i B (100%) Stan surowy otwarty poziom -1 segment A i B (garaż): płyta fundamentowa, ściany i strop nad garażem (100%)	10%	15.02.2026
	2	Stropodach pokrycie (95%)		
	3	Stolarka i ślusarka zewnętrzna 50%		
	4	Ściany działowe (95%)		
VI	1	Elewacja (75%)	10%	30.05.2026
	2	Stolarka i ślusarka zewnętrzna (95%)		
	3	Tynki w mieszkaniach (75%)		
	4	Posadzki w mieszkaniach (75%)		
	5	Instalacje wod-kan, c.o. (75%)		
	6	Instalacje elektryczne (75%)		
		Instalacje wentylacji (75%)		

	7	Ściany działowe (100%)		
VII	1	Tynki w mieszkaniach (95%)	10%	15.07.2026
	2	Posadzki w mieszkaniach (95%)		
	3	Drzwi do mieszkań (95%)		
	4	Instalacje wod-kan, c.o. (95%)		
	5	Instalacje wentylacji (95%)		
	6	Instalacje elektryczne (95%)		
VIII	1	Balustrady wewnętrzne i zewnętrzne, zabudowy GK, drzwi techniczne, roboty flizjarskie (50%)	10%	15.08.2026
	2	Elewacja (95%)		
	3	Stropodach pokrycie (100%)		
	4	Stolarka i ślusarka zewnętrzna (100%)		
	5	Tynki w mieszkaniach (100%)		
	6	Posadzki w mieszkaniach (100%)		
	7	Winda (95%) (bez odbioru UDT)		
IX	1	Balustrady wewnętrzne i zewnętrzne, zabudowy GK, drzwi techniczne, roboty flizjarskie (100%)	10%	30.12.2026
	2	Zagospodarowanie terenu		
	3	Sieci zewnętrzne i przyłącza		
	4	Zieleń		
	5	Drzwi do mieszkań (100%)		
	6	Instalacje wod-kan, c.o. (100%)		
	7	Instalacje wentylacji (100%)		
	8	Instalacje elektryczne (100%)		
	9	Winda (100%)		
	10	Elewacja (100%)		
		RAZEM	100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy			
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				

<p>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</p>	<p>Strona Nabywająca może odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej, w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, przy czym prawo do odstąpienia może być wykonane przez Nabywcę po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; przy czym prawo do odstąpienia może być wykonane przez Nabywcę po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. <p>W przypadkach, o których mowa w pkt 1) - 5) powyżej, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt 8) powyżej, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 dni od jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6) przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Strona Nabywająca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Strona Nabywająca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</p> <p>Strony ustalają, że w przypadku zmiany stawki podatku VAT, wskutek zmiany przepisów, ceny zostaną odpowiednio zmienione w części, która nie będzie zapłacona w chwili wejścia w życie nowych stawek VAT. W takim przypadku Deweloper zobowiązuje się poinformować Stronę Nabywającą o tej zmianie i przesłać jej nowy harmonogram wpłat, a zmiany te nie będą wymagały sporządzenia aneksu do niniejszej umowy. Strony postanawiają, że w przypadku zmiany stawki podatku VAT, wskutek zmiany przepisów, kiedy podwyższeniu ulegną ceny brutto ustalone w niniejszej umowie, Stronie Nabywającej przysługuje umowne prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia jej przez Dewelopera o zmianie stawki podatku VAT, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.</p> <p>W przypadku, gdy Powierzchnia Użytkowa Mieszkania będzie większa lub mniejsza od powierzchni projektowanej, wówczas Spółka powiadomi o powyższym Nabywcę, zaś w przypadku różnicy pomiędzy Powierzchnią Użytkową Mieszkania a powierzchnią projektowaną przekraczającą 2%, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia otrzymania przez Spółkę oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży takiego oświadczenia woli, wówczas w przypadku:</p>
--	---

	<p>a) większej Powierzchni Użytkowej Mieszkania od powierzchni projektowanej, Nabywca będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie, z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonej w Umowie,</p> <p>b) mniejszej Powierzchni Użytkowej Mieszkania od powierzchni projektowanej, cena określona w §16 niniejszej umowy zostanie zmniejszona z uwzględnieniem cen za 1 m² powierzchni określonej w Umowie</p> <p>W przypadku, zastosowania mechanizmu waloryzacji opisanego powyżej, skutkującego zwiększeniem Ceny Lokalu Mieszkalnego, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania Pisma o waloryzacji, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia otrzymania przez Spółkę oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży takiego oświadczenia woli, wówczas Nabywca będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie, z uwzględnieniem wskaźnika waloryzacji za raty od dnia waloryzacji zgodnie z mechanizmem opisanym wyżej</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, w przypadku niespełnienia przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Strony Nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Strony Nabywającej do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Stronę Nabywającą prawo własności Lokalu Mieszkalnego pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 dni chyba, że niestawienie się Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 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 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 PKO BP 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP 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,

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

IV. 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, z późn. zm).

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	30.04.2027 r
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej	Liczba kondygnacji 3 kondygnacji naziemnych, 1 kondygnacja podziemna

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	Technologia wykonania	Płyta i ściany monolityczne żelbetowe/betonowe/murowane
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 2
	Liczba lokali w budynku	38 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	46 (37 niezależnych miejsc w garażu podziemnym, 9 miejsc zewnętrznych niezależnych)
	Dostępne media w budynku	Woda, prąd, kanalizacja ogólnospławna, ogrzewanie miejskie, instalacje teletechniczne
	Dostęp do drogi publicznej	bezpośrednio
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 1 i Załącznik nr 2	
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	30.04.2027 r	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokali mieszkalnych oraz lokalu usługowego.
2. Standard wykonania i wykończenia budynku i lokali mieszkalnych oraz terenu zewnętrznego.

