



PROSPEKT INFORMACYJNY ALEJA DĘBOWA ETAP 4.0



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WROBELA PROJEKT 4 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	ul. Koszykarska 29 30-717 Kraków	
Numer NIP i REGON	6793348639	543295064
Numer telefonu	+48 575 600 917	
Adres poczty elektronicznej	alejadebowa@wisdomic.pl	
Numer faksu	_____	
Adres strony internetowej dewelopera	www.aleja-debowa.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	ul. Słomczyńskiego 11 w Krakowie
Data rozpoczęcia	01.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.04.2020

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Petrażyckiego 90 w Krakowie
Data rozpoczęcia	01.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.05.2021

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Księcia Józefa 230 w Krakowie
Data rozpoczęcia	09.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.12.2021

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Gustawa Morcinka 18 w Krakowie
Data rozpoczęcia	09.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.12.2022

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Zofii Kossak - Szczuckiej w Krakowie
Data rozpoczęcia	02.12.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.07.2024

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Zofii Kossak - Szczuckiej w Krakowie
Data rozpoczęcia	18.12.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.12.2024

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	95/4, 95/33 95/12 – nie stanowi przedmiotu umowy Obręb ewidencyjny 0023 Podgórze
Numer księgi wieczystej	KR1P/00069539/3, KR1P/00069035/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	- Hipoteka umowna do kwoty 934.000,00 złotych na poczet wierzytelności wynikających z umowy pożyczki wraz z odsetkami, kosztami postępowania sądowego oraz pozasądowego związanego z dochodzeniem roszczeń, należnościami ubocznymi, umowa pożyczki z dn. 29.01.2024r. – zobowiązanie w całości spłacone, hipoteka zostanie wkrótce wykreślona. - Hipoteka umowna do kwoty 1.250.000,00 złotych na poczet wierzytelności wynikających z umowy pożyczki wraz z odsetkami, kosztami postępowania sądowego oraz pozasądowego związanego z dochodzeniem roszczeń, należnościami ubocznymi, umowa pożyczki z dn. 29.01.2024r. – zobowiązanie w całości spłacone, hipoteka zostanie wkrótce wykreślona.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Rybitwy Północ uchwała nr XXIV/315/11
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Brak

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.

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

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN50 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
		KDD44 – tereny tras komunikacyjnych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w planie miejscowym
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Nie określono w planie miejscowym
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w planie miejscowym
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m dla budynków mieszkalnych 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 dom
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z zapisami planu
	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
		-projektowana droga lokalna KDL5 – projektowana ulica lokalna łącząca ul. Rybitwy (KDL4) z ul. Półlanki (KDZ), - istniejąca droga lokalna KDL6 – ul. Rączna od skrzyżowania z ul. Półlanki do skrzyżowania z ul. Łutnia, - istniejąca droga lokalna KDL7 – ul. Wrobela

- 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 i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	od skrzyżowania z ul. Rączną do skrzyżowania z ul. Christo Botewa - istniejąca droga lokalna KDL8 – ul. Wrobela od skrzyżowania z ul. Łutnia w kierunku północnym, następnie odcinkiem projektowanym od skrzyżowania z ul. Pod Wierzbami w kierunku zachodnim i dalej w kierunku południowym do skrzyżowania z ul. Rączną i ul. Ks. Targosza,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy; w tym zmiany trasy lub lokalizacji, o ile nie jest to sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi; -prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu; -uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji; -dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie; -w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lubich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	MN50, MN51, MN39 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDD43, KDD44, KDD45, KDL8, KDW16, KDX8– tereny tras komunikacyjnych Z29, Z30, Z32-tereny zieleni nieurządzonej R10-tereny rolnicze
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m dla budynków mieszkalnych, 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustalono

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

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 dom
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-
	forma architektoniczna	-
	usytuowanie linii zabudowy	-
	intensywność wykorzystania terenu	-
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV/315/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2011 r. 1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmująca: 1) Układ drogowy podstawowy: a) droga zbiorcza KDZ na kierunku północ-południe - istniejąca ulica Półlanki do skrzyżowania z ulicą Christo Botewa (poza

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

w:	
	obszarem planu, wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania planu), b) drogi znajdujące się w sąsiedztwie obszaru opracowania planu, do których należą: - ciąg dróg klasy G prowadzący wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania planu: ul. Lipską, ul. Surzyckiego i ul. Christo Botewa, - prowadząca wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania planu projektowana droga klasy GP – Trasa Ciepłownicza, - prowadząca wzdłuż wschodniej granicy obszaru opracowania planu projektowana droga klasy S - Ekspresowa S7; c) elementy połączeń w ramach podstawowego wewnętrznego układu drogowego: • istniejąca droga zbiorcza KDZ1 – ul. Półłanki, • istniejąca i projektowana droga lokalna KDL1 – ul. Golikówka na odcinku od wschodniej granicy obszaru planu istniejącym przebiegiem, następnie odcinkiem projektowanym i dalej istniejącym przebiegiem do skrzyżowania z ul. Rybitwy (KDL 4); • projektowana droga lokalna KDL2 – projektowana ulica we wschodniej części obszaru planu, łącząca ul. Albatrosów (KDL3) z ul. Golikówka (KDL1), • istniejąca droga lokalna KDL3 – ul. Albatrosów od skrzyżowania z ul. Surzyckiego (poza obszarem planu) istniejącym przebiegiem do skrzyżowania z ul. Rybitwy, • istniejąca droga lokalna KDL4 – ul. Rybitwy od skrzyżowania z ul. Christo Botewa (poza obszarem planu) istniejącym przebiegiem do skrzyżowania z ul. Szparagową, ul. Szparagową na odcinku od skrzyżowania z ul. Rybitwy do skrzyżowania z ul. Półłanki, • projektowana droga lokalna KDL5 – projektowana droga lokalna łącząca ul. Rybitwy (KDL4) z ul. Półłanki (KDZ1), • istniejąca droga lokalna KDL6 – ul. Rączna od skrzyżowania z ul. Półłanki do skrzyżowania z ul. Łutnia, Id: VVFGC-FWIBS-QITSW-GILJP-SKSIQ. Podpisany Strona 2 • istniejąca droga lokalna KDL7 – ul. Wrobela od skrzyżowania z ul. Rączną do skrzyżowania z ul. Christo Botewa (poza obszarem planu), • istniejąca droga lokalna KDL8 – ul. Wrobela od skrzyżowania z ul. Łutnia w kierunku północnym, następnie odcinkiem projektowanym od skrzyżowania z ul. Pod Wierzbami w kierunku zachodnim i dalej w kierunku południowym do skrzyżowania z ul. Rączną i ul. Ks. Targosza, • projektowana droga KDL9 – od skrzyżowania z ul. Christo Botewa w kierunku północnym, a następnie w kierunku zachodnim pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej MN42, MN43, MN78, MN79, a terenami zabudowy usługowej U2 z wlotem do ulicy Półłanki; 2) Układ drogowy uzupełniający:

		a) drogi lokalne, b) drogi dojazdowe, c) ponadto wydzielone ciągi pieszo-jezdne (KDX) oraz drogi wewnętrzne wydzielone na rysunku planu, oznaczone symbolem KDW. 3) Transport zbiorowy: a) komunikacja autobusowa: • na kierunku wschód-zachód prowadzona istniejącym ciągiem ulic Surzyckiego – Christo Botewa (poza obszarem planu) oraz istniejącymi ulicami lokalnymi: ul. Rybitwy, ul. Rączna, ul. Wrobela, • na kierunku północ-południe prowadzona istniejącą ulicą Półlanki. b) komunikacja tramwajowa – linia tramwajowa prowadzona wzdłuż ciągu ulic: Lipska - Surzyckiego - Christo Botewa z lokalizacją pętli tramwajowej po północnej stronie ulicy Lipskiej, w rejonie skrzyżowania ul. Lipskiej i ul. Lipskiej Bocznej (poza obszarem planu) oraz po południowej stronie ul. Christo Botewa w rejonie skrzyżowania z ulicą lokalną – przedłużenie ul. Domagały (poza obszarem planu): • projektowana pętla tramwajowa przy ul. Lipskiej powiązana z dworcem dla autobusów miejskich, • projektowana pętla tramwajowa przy ul. Domagały powiązana z dworcem dla autobusów miejskich jak również z parkingiem strategicznym w systemie Park and Ride. Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in. przystanki i inne urządzenia transportu zbiorowego oraz – w infrastrukturze drogowej: chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem oraz urządzenia ochrony terenów przyległych przed tzw. „zanieczyszczeniami komunikacyjnymi”. 2. Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej obejmujących: 1) Zaopatrzenie w wodę: a) utrzymany zostanie dotychczasowy sposób zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejącą na obszarze objętym planem i przyległym do niego sieć wodociagową, to jest: • magistralę wodociagową Ø 800 mm wzdłuż ul. Surzyckiego i ul. Christo Botewa (aktualnie w trakcie przebudowy na Ø 400 mm) zlokalizowaną poza granicami obszaru planu (po stronie południowej). • pozostałe sieci wodociagowe: - Ø 100/250/300 mm w ul. Rybitwy, - Ø 100/200/225 mm w ul. Półlanki, - Ø 200 mm w moście na rzece Wiśle, - Ø 100/250 mm w ul. Szparagowej, - Ø 200 mm w ul. Rącznej, - Ø 150 mm w ul. Golikówka (planowana przebudowa na Ø 200), ul. Łutnia, Id: VVFGC-FWIBS-QITSW-GILJP-SKSIQ. Podpisany Strona 3 - Ø 100 mm w ul. Jeżów, ul. Skromnej, ul. Targosza, ul. Kminkowej, ul. Pod Gwiazdami, ul. plk. Barty,
--	--	---

		ul. Wrobela, ul. Husarskiej, ul. Pod Wierzbami, ul. Przy Cegielni, ul. Albatrosów, ul. Albatrosów bocznej, ul. Kawowej, ul. Agawy, ul. Strażackiej, ul. Kormoranów, b) rozbudowana zostanie sieć wodociągowa rozdzielcza, dostosowana do projektowanego zagospodarowania terenu - system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w którego liniach rozgraniczających przewidziana jest lokalizacja sieci wodociągowej. 2) Odprowadzenie ścieków: a) sieć kanalizacji sanitarnej zostanie rozbudowana w dostosowaniu do projektowanego zagospodarowania terenu. System ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, b) na obszarze zostanie utrzymany dotychczasowy sposób odprowadzenia ścieków w systemie kanalizacji rozdzielczej, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do centralnej oczyszczalni ścieków w Płaszowie poprzez układy pompowo-grawitacyjne z przepompowniami ścieków zlokalizowanymi: • w rejonie ul. Strażackiej – Golikówka na działce nr 192/1 wraz z rurociągiem tłocznym Ø 150 mm z włączeniem do kanału sanitarnego Ø 300 mm w ul. Golikówka, • w rejonie ul. Rybitwy - Albatrosów na działce nr 308/4 wraz z rurociągiem tłocznym Ø 150 mm z włączeniem do kanału sanitarnego Ø 300 mm w ul. Rybitwy, • w rejonie ul. Rybitwy na działce nr 73/1 wraz z rurociągiem tłocznym Ø 250 mm z włączeniem do kanału sanitarnego Ø 400 mm w ul. Szparagowej, • w rejonie ul. Wrobela – Czeczotta na działce nr 83/20 wraz z rurociągiem tłocznym Ø 110 mm z włączeniem do kanału sanitarnego Ø 300 mm w ul. Wrobela, • w rejonie ul. Rącznej na działce nr 205/2 wraz z rurociągiem tłocznym Ø 110 mm z włączeniem do kanału sanitarnego Ø 300 mm w ul. Rącznej, - ścieki sanitarne z tego terenu skierowane są do oczyszczalni ścieków Płaszów poprzez główną przepompownię ścieków Rybitwy – Przewóz usytuowaną w rejonie rzeki Drwiny przy ul. Nad Drwiną wraz z kolektorem tłocznym 2 x 350 mm biegnącym wzdłuż rzeki Drwiny; c) utrzymane zostaną na obszarze objętym planem następujące kanały sanitarne: • Ø 250/300/500 mm w ul. Christo Botewa, • Ø 250/300/400 mm w ul. Szparagowej, • Ø 250/300 mm w ul. Rybitwy (tłoczny), • Ø 300/400 mm w ul. Półtunki, • Ø 250/300 mm w ul. Wrobela, ul. Przy Cegielni, ul. Albatrosów, ul. Albatrosów boczna, ul. Kormoranów, • Ø 300 mm w ul. Kawowej, ul. Agawy, ul. Strażackiej, ul. Dymnik, ul. Kotówka, ul. Golikówka, ul. Łutnia, ul. Pod Wierzbami, ul. Rącznej, ul.
--	--	--

		Czeczotta, ul. Jeżów, ul. Bukowa, • Ø 250 mm w ul. Skromnej, ul. Kminkowej, ul. Pod Gwiazdami, ul. płk. Barty; • Ø 90 mm w ul. Targosza (ciśnieniowa). 3) Odprowadzanie wód opadowych: a) utrzymany zostanie dotychczasowy sposób odprowadzenia ścieków opadowych z odprowadzeniem ich do istniejących na obszarze objętym planem odbiorników, jakimi są rowy odwadniające pod nazwą Golikówka, Rączna, Bugaj-Wrobela oraz rowy odwadniające bez nazwy z wlotem do rzeki Drwiny oraz bezpośrednio do Wisły, b) sieć kanalizacji opadowej zostanie rozbudowana w dostosowaniu do projektowanego zagospodarowania terenu – system ten zostanie powiązany z projektowanym układem komunikacyjnym, c) dla ciągów komunikacyjnych klasy KDZ, a także dla powierzchni utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha realizowana kanalizacja opadowa zostanie wyposażona w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych, d) utrzymane zostaną zlokalizowane na obszarze objętym planem następujące kanały opadowe: Id: VVFGC-FWIBS-QITSW-GILJP-SKSIQ. Podpisany Strona 4 • Ø 400/500/600 mm w ul. Półlanki posiadający wlot do rowu Półlanki i dalej do rz. Wisły, • Ø 310/500 mm w ul. Szparagowej – wlot do rowu Golikówka i dalej do Wisły, • Ø 400/500/600 mm w ul. Rybitwy – wlot do rz. Drwiny, • Ø 500/600/900 mm w ul. Surzyckiego – wlot do rz. Drwiny, • Ø 400/500/600 mm w ul. Christo Botewa - wlot do rz. Drwiny, • Ø 400/600/1400/1800 mm sieć w rejonie ul. Wrobela – wlot do rz. Drwiny w rejonie ul. Dymnik, • Ø 500/600 mm w ul. Rączna – wlot do rowu Rączna.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	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	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 przeciw powodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1. Pozwolenie na budowę z dnia 6 lutego 2025 r. wydane przez Prezydenta Miasta Krakowa o nr 98/6740.1/2025 znak sprawy AU-01-4.6740.1.180.2024.EWI pn.: „Budowa 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (budynki od 1 do 9) oraz budynku usługowego wraz z instalacjami wod.-kan., gaz, c.o. i elektr., budową zalicznikowych linii kablowych (WLZ), zewn. inst. wody w gruncie, zewn. inst. kan. sanitar., zewn. inst. gazu, budowa terenu dojść i dojazdów, miejsc postojowych, budowa zjazdu z drogi wewn. na dz. nr 95/4, 95/12, 95/33 obr. 23, jedn. ewid. Podgórze, przy ulicy Wrobela w Krakowie”. 2. Decyzja z dnia 24 listopada 2025r. wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa nr 1047/6740.1/2025 znak sprawy AU-01-4.6740.1.174.2025.KZI w sprawie zmiany pozwolenia na budowę nr 98/6740.1/2025 znak sprawy AU-01-4.6740.1.180.2024.EWI. 3. Decyzja z dnia 12 grudnia 2025 r. wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa nr 253/6740.5/2025 znak sprawy AU-01-4.6740.5.62.2025.KZI w sprawie przeniesienia decyzji pozwolenia na budowę nr 98/6740.1/2025 z dnia 6 lutego 2025 r. znak sprawy: AU-01-4.6740.1.180.2024.EWI zmienioną decyzją nr 1047/6740.1/2025 z dnia 12 grudnia 2025r. znak sprawy AU-01-4.6740.1.174.2025.KZI na rzecz nowego inwestora: Wrobela Projekt 4 sp. z o.o., ul. Koszykarska 29, 30-717 Kraków.	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30.09.2027 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	02.03.2026 r. – 30.09.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	10
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	7,5m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo	Wg normy PN-ISO 9836:2022-07	

domu jednorodzinnego							
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne			20%			
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)			80%			
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*			Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*			
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷			0,45%			
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Na podstawie art. 3, pkt 7, ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego: Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.3)), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów;						
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA						
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego						
	Lp.	Numer etapu	Zakres etapu			Procentowy (szacunkowy) podział kosztów etapu w całkowitych kosztach	Termin zakończenia etapu
	1	I	1)	Działka budowlana	100%	10%	01.04.2026
			2)	Wykonanie dojazdu budowlanego na działkę	100%		
	2	II	1)	Organizacja placu budowy oraz zaplecza	100%	10%	15.05.2026
			2)	Roboty Ziemne - wykopy 30%	30%		
			3)	Fundamenty 20%	20%		
			4)	Izolacje fundamentów 10%	10%		
	3	III	1)	Roboty ziemne - wykopy 30%	60%	10%	15.06.2026

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 Funduszem 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 Funduszem Gwarancyjnym

			2)	Izolacje fundamentów 20%	30%		
			3)	Fundamenty 30%	50%		
4	IV	1)	Ściany konstrukcyjne 10%	10%	10%	31.07.2026	
		2)	Izolacje fundamentów 30%	60%			
		3)	Fundamenty 50%	100%			
		4)	Roboty Ziemne – wykopy 40%	100%			
5	V	1)	Izolacje fundamentów - 40%	100%	10%	30.09.2026	
		2)	Ściany konstrukcyjne 30%	40%			
		3)	Stropy 30%	30%			
6	VI	1)	Dach konstrukcja -20%	20%	10%	30.11.2026	
		2)	Ściany konstrukcyjne 40%	80%			
		3)	Dach pokrycie – 10%	10%			
		4)	Stolarka okienna – 10%	10%			
		5)	Stropy – 50%	80%			
		6)	Ściany działowe - 10%	10%			
		7)	Instalacje elektryczne -10%	10%			
		8)	Instalacje sanitarne (wod.kan, gaz ,co) 10%	10%			
7	VII	1)	Dach konstrukcja -50%	70%	10%	15.02.2027	
		2)	Dachy pokrycie – 20%	30%			
		3)	Stropy – 20%	100%			
		4)	Ściany konstrukcyjne 20%	100%			
		5)	Instalacje elektryczne 30%	40%			
		6)	Instalacje sanitarne (wod.kan, gaz ,co) 30%	40%			
		7)	Tynki wewnętrzne 20%	20%			
		8)	Elewacja 10%	10%			
		9)	Ściany działowe 40%	50%			
		10)	Stolarka okienna – 40%	50%			
8	VIII	1)	Elewacja 30%	40%	10%	07.04.2027	
		2)	Dach konstrukcja – 30%	100%			
		3)	Tynki wewnętrzne 20%	40%			
		4)	Stolarka okienna – 50%	100%			
		5)	Podłoga i posadzki 10%	10%			
		6)	Ślusarka balkonowa 10%	10%			
		7)	Dachy pokrycie – 70%	100%			
		8)	Ściany działowe 20%	70%			
9	IX	1)	Przylączy techniczne 25%	25%	10%	15.06.2027	
		2)	Tynki wewnętrzne 60%	100%			
		3)	Ściany działowe 30%	100%			
		4)	Podłoga i posadzki 60%	70%			
		5)	Elewacja 50%	90%			
		6)	Drogi wewnętrzne 20%	20%			
		7)	Zabudowy i wykończenia (gk, wełna) 50%	50%			
		8)	Ślusarka balkonowa 30%	40%			
		9)	Instalacje elektryczne 50%	90%			

			10)	Instalacje sanitarne (wod.kan, gaz, co) 50%	90%		
	10	X	1)	Elewacja 10%	100%	10%	30.09.2027
			2)	Drogi wewnętrzne 80%	100%		
			3)	Podłoga i posadzki 30%	100%		
			4)	Zabudowy i wykończenia (gk, wena) 50%	100%		
			5)	Ślusarka balkonowa 60%	100%		
			6)	Instalacje elektryczne 10%	100%		
			7)	Instalacje sanitarne (wod.kan, gaz, co) 10%	100%		
			8)	Przyłącza techniczne 75%	100%		
			9)	Drzwi i bramy 100%	100%		
	Razem netto					100%	
Dopuszczenie waloryzacji oraz określenie zasad waloryzacji	1. Zmiana obowiązującej stawki podatku Vat 2. Zwiększenie lub zmniejszenie powierzchni lokalu po obmiarze powykonawczym Szczegółowe zasady waloryzacji opisane są w §6 pkt 2,3,4. Umowy Deweloperskiej						
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 ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w przypadkach, o których mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. 2021 poz. 1177) zwanej dalej ustawą deweloperską) opisanych szczegółowo w §10 Umowy Deweloperskiej.						
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 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 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 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 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 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 **Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z

2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna**

- 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,
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna korzysta także z następujących znaków towarowych: PKO BP

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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	Do 31.03.2028 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	Murowana z elementami żelbetowymi
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	I. Informacja ogólna Osiedle składa się z 2 budynków jednorodzinnych 2 – lokalowych, 6 budynków jednorodzinnych 2 – lokalowych w zabudowie szeregowej oraz 2 budynków o funkcji mieszkalno - usługowej. Ściany budynków oddzielone dylatacją. Droga dojazdowa zbiorcza wewnątrz osiedla, utwardzona, współdzielona. II. Konstrukcja obiektu <u>1. Fundamenty:</u> - ławy fundamentowe żelbetowa oraz ściany fundamentowe, - ściany fundamentowe z bloczka betonowego, zalewanego betonem wraz ze zbrojeniem, - ściany fundamentowe pokryte izolacją powłokową, ocieplone, przykryte folią kubelkową. <u>2. Ściany nośne:</u> Wykonane z pustaka murowanego grubości 18,8 cm na zaprawie lub kleju, miejscowo trzpienie żelbetowe. <u>3. Dach:</u>

	Więźba dachowa drewniana, pokrycie, rynny PCV lub stalowe, <u>4. Ściany zewnętrzne:</u> Dwuwarstwowe, ocieplone styropianem lub wełną mineralną, wykończone tynkiem, elementami dekoracyjnymi według wyboru Architekta. <u>5. Ściany wewnętrzne:</u> a. działowe między lokalowe: Wykonane w technologii murowanej oddylatowane od sąsiednich budynków, b. działowe wewnątrzlokalowe Wykonane z bloczków gipsowych grubości 8 cm lub inne równoważne rozwiązanie. Ściany przygotowane do wykonania gładzi, dla ścian wykonanych z bloczków gipsowych brak konieczności wykonania tynków gipsowych, w przypadku realizacji ścian z innych materiałów drobnowymiarowych ściany zostaną wykończone tynkiem gipsowym. <u>6. Stolarka okienna</u> PVC, okna spełniające warunki techniczne, tj. dla okien i drzwi balkonowych. Dla budynków typu F: Nawiewniki w stolarce okiennej (montowane w górnej części okna) Dla pozostałej zabudowy: Główna witryna okienna w salonie w technologii przesuwnej lub rozwieralno - uchylnej Brak nawiewników ze względów na technologię wentylacji. Parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej, powlekanej, parapety wewnętrzne z konglomeratu lub drewniane <u>7. Stolarka drzwiowa</u> Drzwi zewnętrzne stalowe, brama automatyczna. <u>8. Balkony</u> Monolityczne. Balustrady balkonów, tarasów, loggii portfenetrów stalowe malowane proszkowo lub szklane lub pełne monolityczne. Warstwa wykończeniowa balkonów lub/i tarasów do wykonania we własnym zakresie. III. Ogródki lokatorskie Przynależne do budynków obsiane trawą. Ogrodzenie ogródków systemowe, powlekane. IV. Otoczenie budynku: Zieleń ozdobna na terenie wspólnym, trawniki. Miejscowo teren utwardzony. Teren oświetlony. V. Instalacje: a. Wodociągowa – zimna woda użytkowa indywidualnie opomiarowana podejściami
--	---

umiejscowione zgodnie z projektem i zaślepione zaworami. Pionowe odcinki instalacji wykonane natynkowo.

- b. Kanalizacyjna sanitarna – przyłączenie do sieci miejskiej
- c. Elektryczna (tablica główna, gniazda wtykowe i łączniki zaślepione, wypuszczone kable instalacji oświetleniowej), indywidualnie opomiarowana. W kuchniach i aneksach kuchennych instalacja 3-fazowa. W łazience oraz w garażu gniazdko pod grzejnik elektryczny (grzejnik po stronie nabywcy), oprawy elewacyjne od strony frontu.
- d. Centralne ogrzewanie z pieca gazowego dwufunkcyjnego. Ogrzewanie podłogowe. Instalacja obejmuje dostawę i montaż pieca gazowego.
- e. Dla budynków w zabudowie szeregowej typu J dla części mieszkalnej (bez garażu) przewidziano wentylację z odzyskiem ciepła (rekuperacja) – instalacja wraz z centralą wentylacyjną dla pozostałych wentylacja grawitacyjna.
- f. Odgromowa,
- g. Teletechniczna (Internet, TV, SAT),

VI. Wykończenie wewnętrzne:

1. Pomieszczenia mieszkalne:

- a. ściany i sufity – tynk gipsowy maszynowy lub płyty gipsowo-kartonowe lub bloczki gipsowe. Dla pomieszczeń mokrych (tj. łazienka WC) tynk maszynowy zatarty na ostro, ścianki z bloczków gipsowych lub płyty gipsowo-kartonowe
- b. posadzka cementowa,
- c. drzwi wejściowe do mieszkań stalowe lub aluminiowe (drzwi wewnątrzlokalowe w mieszkaniach w gestii Nabywcy),
- d. dla budynków typu H i K schody wewnętrzne drewniane techniczne, dla budynków typu J schody wewnętrzne z poziomu 0 na +1 żelbetowe, a z poziomu +1 na +2 drewniane techniczne

VII. Zmiany w doborze materiałów:

- ✓ Sprzedający zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian materiałowo-technologicznych, których zastosowanie nie wpływa na obniżenie jakości i standardu lokali budynków,
- ✓ Inne zmiany w standardzie wyposażenia

		i wykończenia mogą być uzgadniane indywidualnie,
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych w budynku	2
	Dostępne media w budynku	1. Woda – zimna woda użytkowa indywidualnie opomiarowana podejścia umiejscowione zgodnie z projektem i zaślepione zaworami 2. Kanalizacyjna sanitarna – przyłączenie do sieci miejskiej 3. Prąd (tablica główna, gniazda wtykowe i łączniki zaślepione, kable instalacji oświetleniowej zakończone kostką przeciwporażeniową), indywidualnie opomiarowana. W kuchniach i aneksach kuchennych instalacja 3-fazowa. W łazience gniazdko pod grzejnik elektryczny (grzejnik po stronie nabywcy), oprawy oświetleniowe. 4. Gaz – przyłączenie do sieci gazowej
	Dostęp do drogi publicznej	TAK

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie widoczne na karcie lokalu oraz na planie osiedla
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Na podstawie normy PN-ISO 9836:2022-07
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 31.01.2028 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31.03.2028 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ulamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
--	-------------

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Wrobela Projekt 4 sp. z o.o.

ul. Koszykarska 29

30-717 Kraków

KRS 0001206425

NIP 6793348639 REGON 543295064

Justyna Storonowicz

Pełnomocnik Zarządu

Justyna Storonowicz

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).