

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO KATOWICE, UL. ŻŁOTA**

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie Ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dziennik Ustaw Nr. 232 poz. 1377)

Dane zawarte w niniejszym Prospekcie są zgodne z najlepszą wiedzą Inwestora oraz przedstawione przy zachowaniu należytej staranności



## DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	<b>SPORT INVESTMENT GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W KATOWICACH</b>
Adres	<b>Chorzowska 108b; 40-101 KATOWICE</b>
Nr NIP i REGON	<b>NIP: 9372666326 / REGON: 243251120</b>
Nr telefonu	<b>Biuro Sprzedaży tel. +48 32 320 54 04</b>
Adres poczty elektronicznej	<b>biuro@sportinvestment.pl</b>
Nr faksu	<b>+48 32 320 54 04</b>
Adres strony internetowej dewelopera	<b>www.baildomb.pl (strona Przedsięwzięcia Deweloperskiego) www.sportinvestment.pl</b>

## I. DOŚWIADCZENIA DEWELOPERA

Deweloper Sport Investment Group sp. z o.o. jest spółką, która została powołana w dniu 10 kwietnia 2013 roku w Bielsku Białej aktem notarialnym Rep. A nr 3054/2013 przed notariusz Agnieszka Kaczmarczyk. Deweloper jest spółką nowopowstałą, której celem jest zrealizowanie przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z lokalem biurowym oraz garażem podziemnym w lokalizacji Katowicach ul. Dębowa 98 (docelowy adres Katowice ul. Złota) w dzielnicy Śród- mieście Załęże. SIG sp. z o.o. nie realizował samodzielnego projektów deweloperskich. Natomiast jako kom- plementariusz podmiotu celowego / Sport Investment Group Sp. z o.o. Sp. k. / zrealizowała dwa projekty deweloperskie:

1. Budowa apartotelu w Zakopanem.
2. Apartamentowiec przy ulicy Kilińskiego w Krakowie. Zaawansowanie projektu: stand surowy otwarty. Sprzedaż projektu: ponad 90%.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>NIE</b>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

## II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	Katowice ul. Dębowa 98, nr geodezyjny działki 43; obręb 0001, Dzielnica Śródmieście-Załęże. Docelowy adres Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po zakończeniu inwestycji — Katowice ul. Złota.

2 3 Nr księgi wieczystej	KA1K/00030088/1 Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV księgi wieczystej wolny jest od wpisów / brak ustanowionych hipotek /. Na nieruchomości nie ma żadnych obciążeń hipotecznych.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>1</sup>	nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>2</sup>	Przeznaczenie w planie	Teren inwestycji sąsiaduje z następującymi działkami: <b>ZI</b> — zieleń izolacyjna <b>MU</b> — zabudowa mieszkaniowo-usługowa <b>MM</b> — zabudowa mieszkaniowa mieszana jednorodzinna i wielorodzinna
	Dopuszczalna wysokość zabudowy	Dopuszczalna wysokość zabudowy zgodnie z MZP została określona dla działek z oznaczeniem: ▪ <b>ZI</b> – wysokość zabudowy — do 4 m; ▪ <b>MM</b> — budynki mieszkalne jednorodzinne od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, budynki mieszkalne wielorodzinne od trzech do pięciu kondygnacji nadziemnych; budynki usługowe do 12 m; ▪ <b>MU</b> — budynki mieszkalne jednorodzinne do trzech kondygnacji nadziemnych, budynki mieszkalne wielorodzinne do pięciu kondygnacji nadziemnych; budynki usługowe, produkcyjne, składowe i magazynowe do 12 m; dla terenów od 2MU do 15MU ustala się wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do czterech kondygnacji nadziemnych, dla terenu 22aMU ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 35 m, dla terenu 23MU ustala się

<sup>1</sup> W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>2</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

	<p>maksymalną wysokość zabudowy do 55 m.</p>
--	----------------------------------------------

	<p>Dopuszczalny procent zabudowy</p>	<p>Dopuszczalny procent zabudowy dla terenów (dotyczy to sąsiadujących działek):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ZI</b> — nie określa się; powierzchnia biologicznie czynna — co najmniej 80%,</li> <li>▪ <b>MM</b> to: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dla zabudowy wolnostojącej — do 40%,</li> <li>b) dla innych form zabudowy — do 50%,</li> </ul> </li> <li>▪ <b>MU</b> to: powierzchnia zabudowy – do 60%.</li> </ul>
--	--------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powie-trznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach</p>	<p>Planowana w latach 2016–2017 przebudowa stadionu GKSu Katowice nie została wedle wiedzy Dewelopera podjęta przez właściciela Miasto Katowice. Miasto Katowice wedle informacji medialnych rozpoczęło procedurę budowy nowego stadionu w innej lokalizacji.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU**

<p>Czy jest pozwolenie na budowę</p>	<p>tak</p>
--------------------------------------	------------

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak		
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	nie		
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer 798/15 z dnia 30 czerwca 2015 roku wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Katowice, zmieniająca decyzję Prezydenta Miasta Katowice numer 279/08 z dnia 07 marca 2008 roku, znak B-III-WS-7353/15/8, zatwierdzająca projekt budowlany zamienny pod nazwą <b>Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalem biurowym oraz garażem podziemnym.</b>		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	30.11.2015 r.	31.03.2019 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Do 31.05.2019 r.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1 (jeden)	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	nie dotyczy	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zestawienie powierzchni użytkowych poszczególnych pomieszczeń mieszkalnych obliczano według Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie — Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” w metrach kwadratowych z dokładnością do 0,01m <sup>2</sup> .		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	<p>Źródłem finansowania przedsięwzięcia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 60–70% środki własne wspólników i podmiotów powiązanych, głównie w formie pożyczek i pochodnych</li> <li>▪ 10% pożyczki od prywatnych inwestorów</li> <li>▪ 20–30% wpłaty klientów</li> </ul>		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	<b>otwarty</b>	<b>zamknięty*</b>

	<p>Deweloper oświadcza, iż w związku z tym, że w odniesieniu do Przedsięwzięcia Deweloperskiego rozpoczęcie sprzedaży nastąpiło po dniu wejścia w życie Ustawy o Ochronie, to zgodnie z art. 38 Ustawy o Ochronie, do Umowy Deweloperskiej stosuje się środki ochrony, o których mowa w art. 4 ust. 4 Ustawy. W związku z powyższym Deweloper oświadcza, iż w banku ING Bank Śląski S.A. prowadzony jest należący do Dewelopera otwarty rachunek powierniczy o numerze PL 04 1050 1070 1000 0090 3090 0345 z którego Bank wypłaci Deweloperowi środki, na podstawie realizacji kolejnych etapów harmonogramu Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<p>I. Zakup gruntu, prace projektowe i przygotowawcze terenu ( październik 2014 — 30 listopada 2015) — 25% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zakup gruntu, prace projektowe, przygotowanie terenu pod budowę — 100%;</li> </ul> <p>II. Roboty ziemne (1 grudnia 2015 — 31 stycznia 2016) — 10% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wykonanie zaplecza budowy, tyczenie zabudowań, wykop fundamentowy — łącznie 78% planowanych prac;</li> </ul> <p>III. Stan zero budynku (31 stycznia 2016 — 30 kwietnia 2016) — 10% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ płyta fundamentowa, stropy garażu, izolacje ścian fundamentowych — łącznie 85% planowanych prac;</li> </ul> <p>IV. Stan surowy otwarty (30 kwietnia 2016 — 30 czerwca 2017) — 20% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ściany konstrukcyjne, stropy, schody i balustrady, dach — konstrukcja i poszycie, obróbki blacharskie — 100%;</li> </ul> <p>V. Stan surowy zamknięty (30 września 2016 — 30 listopada 2017) — 10% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ściany działowe, stolarka okienna, stolarka drzwiowa — 100%;</li> <li>▪ roboty ziemne, kondygnacja podziemna (garaże) — 100%;</li> </ul>

	<p>VI. Instalacje, tynki, wylewki, elewacja (31 maj 2018) — 15% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ tynki wewnętrzne, elewacje, podłoga i posadzki, instalacje budynku — 100%;</li></ul> <p>VII. Roboty wykończeniowe, przyłącza do budynku, zagospodarowanie terenu (31 grudzień 2018) — 10% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ przyłącza do budynku, instalacja wentylacyjna, ukształtowanie terenu: dojścia do budynku, chodniki, ogrodzenie, oświetlenie zewnętrzne — 100%.</li></ul>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Korekta ceny nastąpi przy uwzględnieniu ceny za 1 m <sup>2</sup> wskazanej w Umowie Deweloperskiej. Jeżeli metraż powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego ulegnie zmianie o więcej niż 2% to Nabywca będzie uprawniony do jednostronnego odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 10 (dziesięć) dni od powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego. W razie zmiany powierzchni do 2% Stronom cena ulega stosunkowemu podwyższeniu lub obniżeniu w zależności od ostatecznej powierzchni Lokalu Mieszkalnego.
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b>	



Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej

1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w przypadku:

- a. jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy o Ochronie,
- b. jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy o Ochronie
- c. jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy o Ochronie, Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,
- d. jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy Deweloperskiej,
- e. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie,
- f. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Przedmiotu Umowy, w terminie i na warunkach określonych w Umowie Deweloperskiej,
- g. w przypadku gdy różnica w ostatecznej powierzchni Lokalu Mieszkalnego zmierzonej zgodnie z normą PN ISO 9836: 1997 będzie różnić się od powierzchni projektowanej, o więcej niż 2%;
- h. w przypadku konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę z uwagi na zmianę ceny określonej w umowie deweloperskiej spowodowanej podwyższeniem którejkolwiek ze stawek podatku od towarów i usług w trakcie trwania umowy deweloperskiej.

2. Prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przysługuje Nabywcy w następujących terminach:

- a. w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a — e powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;
- b. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej — Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przenoszącej Własność, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy; W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy z powodu określonego ust. 1 pkt. f, Nabywcy przysługuje prawo żądania zwrotu wpłaconego zadatku w podwójnej wysokości. W pozostałych przypadkach, w razie odstąpienia przez Nabywcę od umowy, przysługuje mu zwrot zadatku w pojedynczej wysokości;
- c. w przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt. g Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 10 dni od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o ostatecznej powierzchni lokalu mieszkalnego;
- d. w przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt. h Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 10 dni od dnia

otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zwiększeniu stawki podatku VAT.

3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę, zgodnie z postanowieniami Umowy Deweloperskiej lub przepisów Ustawy o Ochronie, odpowiednio Deweloper oraz ING Bank Śląski S.A. prowadzący rachunek powierniczy zobowiązani są zwrócić Nabywcy całość wpłaconych — zgodnie z niniejszą umową — zaliczek na poczet Ceny w wysokości nominalnej. Zwrot wymienionych wyżej kwot nastąpi niezwłocznie na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy.
4. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w przypadku:
  - a. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
  - b. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego obejmującego umowę przeniesienia własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, ING Bank Śląski SA, wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na rachunku powierniczym ~~niezwłocznie po otrzymaniu~~ oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W razie gdyby kwota otrzymanych przez Nabywcę od Banku środków pieniężnych była niższa niż kwota środków wpłaconych, z uwzględnieniem zadatku, Deweloper jest zobowiązany

zwrócić Nabywcy brakującą różnicę w terminie 30 dni od dnia wezwania Dewelopera przez Nabywcę do zwrotu brakującej kwoty oraz otrzymania przez Dewelopera informacji z Banku o kwotach wypłacony Nabywcy.

6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn określonych w ust. 4, Nabywca zobowiązany jest zapłacić Deweloperowi 100% zadatku w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania. W przypadku gdyby całość lub część środków wpłaconych przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy została już wypłacona przez Bank Deweloperowi, Deweloper zwracając Nabywcy środki pieniężne — wpłacone przez Nabywcę na poczet ceny — może dokonać stosowanego potrącenia z wierzytelnością przysługującą Deweloperowi z tytułu zatrzymania zadatku.
7. W przypadku rozwiązania Umowy, innego niż na podstawie ust. 1 i ust.4, Strony przedstawią zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń o których mowa wyżej.
8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego z Księgi Wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
9. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego.

#### INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Działka objęta księgą wieczystą numer KA1K/00030088/1 wolna jest od obciążeń hipotecznych.

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2. kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3. kopią pozwolenia na budowę;
4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
5. projektem architektoniczno-budowlanym.

Osoba zainteresowana zawarciem Umowy Deweloperskiej ma możliwość zapoznania się z ww. dokumentami w Biurze Sprzedaży Dewelopera przy ul. Chorzowskiej 108B w Katowicach.

#### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<p>Cena m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego, miejsca parkingowego, komórki lokatorskiej</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. PARTER Z OGÓDKAMI <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 0.1 (71,52 m<sup>2</sup>) — 5.500 zł/m<sup>2</sup></li> <li>▪ 0.2 (87,59 m<sup>2</sup>) — 5.500 zł/m<sup>2</sup></li> <li>▪ 0.13 (75,49 m<sup>2</sup>) — 6.600 zł/m<sup>2</sup></li> <li>▪ pozostałe — od 6.100 zł/m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>2. LOKALE MIESZKALNE NA KONDYGNACJI I, II, III <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1.08, 1.09, 1.11 — 6.500 zł/m<sup>2</sup></li> <li>▪ 1.05 — 5.900 zł/m<sup>2</sup></li> <li>▪ 2.08, 2.09, 2.11 — 6.500 zł/m<sup>2</sup></li> <li>▪ 2.05 — 5.900 zł/m<sup>2</sup></li> <li>▪ 3.08, 3.09, 3.11 — 6.100 zł/m<sup>2</sup></li> <li>▪ 3.01, 3.05 — 5.600 zł/m<sup>2</sup></li> <li>▪ pozostałe — od 5.900 zł/m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>3. PENTHOUSE (8 MIESZKAŃ) <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wszystkie — od 9.200 zł/m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>4. MIEJSCA POSTOJOWE I KOMÓRKI LOKATORSKIE <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Miejsca postojowe — 33.000 zł</li> <li>b) Miejsca postojowe z przylegającą do niego komórką (ok. 3 m<sup>2</sup>) — 33.000 zł + 7.000 zł</li> <li>c) Miejsca postojowe z przylegającą do niego komórką (ok. 5 m<sup>2</sup>) — 33.000 zł + 10.000 zł</li> <li>d) komórka lokatorska inna niż określona w pkt 4b oraz 4c— 7.500 zł</li> </ol> </li> </ol>	
<p>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej</p>	<p>liczba kondygnacji</p>	<p>5 i 6 KONDYGNACJI</p>
	<p>technologia wykonania</p>	<p>Konstrukcja tradycyjna ze stropami żelbetowymi monolitycznymi o ścianach murowanych z pustaków Porotherm i z kostek Teknoamerblok (akustycznych).</p>

	<p>standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nie ruchomości</p>	<p>Standard wykończenia budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Elementy zewnętrzne: okładziny z płyt cementowych, spieki kwarcowe, płyty HPL, tynk sylikatowy;</li> <li>▪ Pokrycie dachu: stropodach;</li> <li>▪ Rynny i parapety: obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej malowanej proszkowo na okapach, kominach itp.</li> <li>▪ Podokienniki zewnętrzne — systemowe z blachy ocynkowanej;</li> <li>▪ Orynowanie systemowe, stalowe;</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Balustrady i poręcze — stal ocynkowana, malowana proszkowo, stal nierdzewna.</li> <li>▪ Standard wykończenia wewnątrz budynku obejmuje:</li> <li>▪ Ściany międzymieszkaniowe oraz między komunikacją ogólną a mieszkaniową — murowane z bloczków sylikatowych oraz konstrukcja żelbetowa;</li> <li>▪ Ściany działowe — murowane z bloków sylikatowych;</li> <li>▪ Posadzki — części wspólne — płyty ceramiczne;</li> <li>▪ Stolarka okienna — PCV;</li> <li>▪ Stolarka drzwiowa — zewnętrzna — aluminiowa;</li> <li>▪ Windy.</li> </ul>
	<p>liczba lokali w budynku</p>	<p>69 LOKALI MIESZKALNYCH 1 LOKAL USŁUGOWY</p>
	<p>liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>93 MIEJSC POSTOJOWYCH</p>

	dostępne media w budynku	Instalacje: woda z miejskiej sieci wodociągowej, c.o., instalacja elektryczna, odgromowa, instalacja wentylacji wewnętrznej, urządzenia przeciwpożarowe: system sygnalizacji pożarowej, instalacja wodociągowa przeciwpożarowa, instalacja oddymiająca garaż, instalacja telefoniczna, internetowa, domofo- nowa i video-domofonowa, instalacja TV.
	dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej z ul. Żłotej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Wg Załącznika nr 1 stanowiącego plan budynku wraz z rzutami na kondygnacje wraz z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz rzut lokalu mieszkalnego.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Powierzchnie i układ pomieszczeń wg Załącznika nr 1 stanowiącego plan budynku wraz z rzutami na kondygnację wraz z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz rzut lokalu mieszkalnego.</p> <p>Łączna powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań 4301,35m<sup>2</sup>, łączna powierzchnia garażowa 3044,95m<sup>2</sup>.</p> <p>Zakres i standard wykończenia w lokalu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wykończenie ścian wewnętrznych i sufitów — tynki gipsowe, tynki cementowo-wapienne oraz sufity podwieszane;</li> <li>▪ Posadzki — mieszkania do indywidualnego wykończenia, tarasy — płyty cementowe;</li> <li>▪ Stolarka okienna — PCV;</li> <li>▪ Stolarka drzwiowa — zewnętrzna aluminiowa, wewnętrzna — wejście do lokali — drewniane lub aluminiowe, wewnętrzzlokalowe — brak, otwory przygotowane do indywidualnego montażu.</li> </ul> <p>Nabywcy przysługuje prawo podwyższenia standardu wykończenia Lokalu Mieszkalnego za dopłatą, uzgadniając każdorazowo z Deweloperem zakres dodatkowych robót w postaci zamówienia złożonego w formie pisemnej</p>	

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

- ZAŁĄCZNIK NR 1** — Plan budynku wraz z rzutami na kondygnacje wraz z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz rzut lokalu mieszkalnego
- ZAŁĄCZNIK NR 2** — Plan lokalu usługowego
- ZAŁĄCZNIK NR 3** — Plan garażu podziemnego
- ZAŁĄCZNIK NR 4** — Projekt zagospodarowania terenu
- ZAŁĄCZNIK NR 5** — Wzór umowy deweloperskiej





