

CZĘŚĆ OGÓLNA
PROSPEKT INFORMACYJNY

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KRRAK-KOLOR SKŁADOWA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS 0000896785	
Adres	Adres siedziby spółki: ul. Grażyny 18 lok. U3 31-217 Kraków Biuro Sprzedaży: Wodna 2D, 30-556 Kraków	
Numer NIP i REGON	9452244260	388741833
Numer telefonu	572-728-330	
Adres poczty elektronicznej	biuro@apartamentyskladowa.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartamentyskladowa.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
KRAK-KOLOR SKŁADOWA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ powstała jako spółka celowa do zrealizowania inwestycji przy ulicy Sładowej w Krakowie. Spółka bazować będzie na doświadczeniu swoich udziałowców oraz osób powiązanych z inwestycją. Udziałowcy wchodzący w skład spółki posiadają doświadczenie w branży deweloperskiej.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	"Villa Grażyna" Adres: ul. Grażyny 18, 31-217 Kraków
Data rozpoczęcia	wrzesień 2011 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	marzec 2013 r.
--	----------------

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	"Apartamenty Danki" Adres: ul. Wincentego Danki 7, 9 31-229 Kraków
Data rozpoczęcia	kwiecień 2016 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	grudzień 2017 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	"Apartamenty Białopięknika" Adres: ul. Białopięknicka 26b 31-221 Kraków
Data rozpoczęcia	grudzień 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	październik 2021 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Ul. Sładowa 22, 30-016 Kraków Nr działki ewidencyjnej 60 Obręb 0045 Krowodrza
Numer księgi wieczystej	KR1P/00012921/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	HIPOTEKA UMOWNA do kwoty 58 828 320,00 na rzecz Alior Banku SA z siedzibą w Warszawie na zabezpieczenie spłaty kapitału kredytu, odsetek, prowizji i opłat, kosztów postępowania oraz innych rozróżnień wymienionych w umowach kredytu z dnia 20 grudnia 2023 roku

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości?

- 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ¹⁾		Bocznica kolejowa „Koleje Małopolskie” wraz z Punktem Techniczno- Eksploatacyjnym Kraków przy ul. Doktora Twardoego 6 w Krakowie, stanowiącym zaplecze serwisowe do obsługi taboru kolejowego Kolei Małopolskich.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa” https://bip.krakow.pl/?bip_id=1&mini=48
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XCIV/2465/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ŁOBZÓW - REJON ULIC ŁOKIETKA I WROCŁAWSKIEJ” - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 21 lutego 2018 r., poz. 1324. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=95533
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ³⁾	Nie dotyczy
	Przeznaczenie terenu	MW/UL7 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi.
	Maksymalna intensywność zabudowy	wskaznik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,0
	Maksymalna i minimalna nadzienna intensywność zabudowy	wskaznik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	18,0 m
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca na mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu: 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem: MW/UL1 - MW/UL7 – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”. 5. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: 1) drog; 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę;

5) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wody podziemnej; 6) sieci i urządzeń kanalizacji; 7) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz; 8) liniowych linii elektroenergetycznych; 9) obiektów budowlanych przeznaczonych; 10) garaży i parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą; 11) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej); 12) realizacja zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni większej niż 4 ha; 13) Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania terenów zieleni: 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązują maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, w tym terenów zieleni parkowej, zieleni skwerów i zielonoc osiedlowych oraz zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym i obiektom użyteczności publicznej); 2) dopuszcza się rekompensację terenów zieleni; 3) nakaz ukształtowania uzupełniania i pielęgnacji szpilen drzew wzdłuż ul. Skłodowskiej 4) w sposób umożliwiający przelotowe i rozbiadunek ulicy); 5) nakaz wykończenia elewacji budynków z użyciem rozżarżanych i materiałów wykończonych z których zastosowane będzie minimalizacja zagrożenia dla psaków; 6) Przy zagospodarowaniu terenów należy zapewnić ochronę widoków (rozumią jako realizację zabudowy o wysokości nie przekraczającej maksymalnej wysokości zabudowy określonej w planie); 7) na sylwetkę miasta; 8) Wykonywanie odwońców budowlanych otworami wentylacyjnymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrologicznych;	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 – błąk obiektów dziedzictwa kulturowego oraz zabytków na przedmiotowej działce.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Usata nie zasady obsługi obszaru planu przez drogowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdn (łódz iekłan x łódz pasów ruchu na jedną jezdnię); 1) układ drogowy nadzrędu, udośćępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmując drogę publiczną; c) część pasa drogowego drogi lokalnej w terenie KDL 1, KDL 3 – ul. Wrocławska – 1x2; b) droga klasy lokalnej w terenie KDL 2 – ul. Łokietka – 1x2; 2) układ drogowy uzupełniający, obejmując drogi publiczne klasy drogowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1: a) droga klasy drogowej w terenie KDL 1 – ul. Odnowy – 1x2; b) droga klasy drogowej w terenie KDL 2 – ul. Fiedleńska – 1x2; c) droga klasy drogowej w terenie KDL 3 – ul. E. Piłsudskiego – 1x2; d) droga klasy drogowej w terenie KDL 4 – ul. Składowa – 1x2; e) droga klasy drogowej w terenie KDL 5 – ul. Oborna – 1x2; f) droga klasy drogowej w terenie KDL 6 – ul. Oborna – 1x2; g) droga klasy drogowej w terenie KDL 7 – ul. Radwicka – 1x2; h) droga klasy drogowej w terenie KDL 8 – planowana droga między terenami KU 2 i MW/U 1, U 11, ZP 8 a MW/U 3 i U 10 – 1x2; i) droga klasy drogowej w terenie KDD 9 – planowana droga między terenami kolejowymi a terenami U 10 – 1x2; a) droga klasy drogowej w terenie KDD 10 – planowana droga między terenami kolejowymi a terenami MW 21, MW 24 – 1x2; 3) dla porządku ulic klas drog ustala się następujące szerokości dróg w metrach rozgraniczających pod: tereny przeznaczone pod: a) drogi klasy lokalnej KDL 1 – KDL 3 – do 24 m; b) drogi klasy drogowej KDD 1 – KDD 10 – do 25 m; 2. uzupełniają: 1) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2; a) tereny drog wewnętrznych: - KDW 1 – ul. Augustynka-Wiechury, Id. 8897D591-6009-422A-B347-05303331564F, Podpisany Strona 16 - KDW 2 – droga bez nazwy, planowana między terenami U 6 a U 7; - KDW 3 – ul. Poznańska; - KDW 4 – droga bez nazwy, między terenami kolejowymi a terenami ZP 8, MN/U 1, U 11; b) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod: - parking oraz zespół garaży dla samochodów osobowych oznaczony symbolem K.U.1, K.U.2; 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmujące budowę nowych odcinków w terenach: KDD 8, KDD 9, KDD 10 i północny

fragment KDD 7 oraz przebudowę drogi w terenie KDL 1, KDD 4, KDD 5, KDD 6, a także budowę drogi wewnętrznej KDW 3 i przebudowę drogi wewnętrznej KDW 4. 3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z drogi publicznych. 4. Dotyczy zapewnienia dostępu do drogi publicznych powinny zostać wykonane w sposób umożliwiający prowadzenie lokalitych sieci elektrycznej terenu. 5. Na rysunku planu wskazanie się przebieg ogólniejszego układu tras rowerowych. 6. Dopozacza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niemy znaczących na rysunku planu. 7. Dla potrzeb transportu kolejowego jest przeznaczony teren KK.1 (TK.1 - teren zamknięty linii). 8. Realizacja ustalen planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenu komunikacji kolejowej, transportu publicznego, parkingu i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kolejowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów. § 12. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się: 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiorze obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej na warunkach zawartych w art. 2 – 7, określonych przez dysponenta sieci; 3) doposażać się likwidację (odliczenie, rozbiorke) dotychczasowych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 4) powstanie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z obiektów zwracających; 5) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej obowiązująca ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z umówienia dotyczących, w tym uregulowań z tytułu odrębnych praw miejscowego, art. 81 § 1 D 91.4609-422A-B547-0520531564F. Podpisany Strona 14 6) zasady lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględnienia ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pol elektromagnetycznych; 7) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzących w obrębie systemu korzeniowego drzew, nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych umożliwiających wstawianie korzeni w infrastrukturę techniczną. 2) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpowodziowych, powiązanym z miejską siecią wodociagową.	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
---	--

	3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się: 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejską sieć kanalizacyjną; 2) budowę sieci kanalizacji ogólnospławnej nie mniejszą niż 300 mm; 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; 4) nakaz zagospodarowania wód opadowych poprzez retencję w miejscach lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej z uwzględnieniem rozwiązań: 5) ułatwiających przesłanie wody deszczowej do gruntu, 6) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), 7) zwiększających retencję. 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia. 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą (magistrala ciepłownicza DN 700, DN 450 oraz sieci o innych średnicach), gaz ziemny, odnawialne źródła energii 2) wyłączenie energii wiatru), energię elektryczną 3) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłowniczej, zmiana w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego wynosi 135°C/65°C, 4) w sezonie letnim sala temperatura czynnika grzewczego wynosi 70°C/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego 70°C/40°C, 5) dopuszcza się lekkie oleje opałowe; 6) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stację transformatorową SNiN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia; 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia; 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową; 4) minimalność budowy stacji transformatorowych SNiN jako stacji podziemnych, wietrzonych lub wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektu; 5) minimalny przekrój przewodów dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia – 16 mm²; 6) wzdłuż dwutorowej kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu w pasie o łącznej szerokości 10m. 7. W przypadku likwidacji lub przełożenia linii linii elektroenergetycznych likwidacji ulegają także wyznaczone wzdłuż nich strefy oraz związane z nimi ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu. 7. W zakresie telekomunikacji ustala się: 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez budowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych; 2) w przypadku realizacji obiektów inwazyjnych obowiązujące wyznaczenie ich jako kablowa sieć
--	---

		Dotarcia
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsiębiorstwem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	KDD 1-KDD 10 – Tereny drog publicznych (klasy doposażonej), o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy doposażonej. KU 1 – KU 2 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla samochodów oraz zespoły garaży, MW 1 – MW 27 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi; MW 17, MW 18, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: 1) utrzymanie funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych; 2) w terenie MW 17 - możliwość lokalizacji funkcji usługowych na pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynków mieszkalnych; 3) w terenie MW 18 - możliwość lokalizacji funkcji usługowych w partach budynków mieszkalnych. U 1 – U 12 – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi; KDL 1-KDL 3 – Tereny dróg publicznych (klasy lokalnej), o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej; ZP 2 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod parki; ZP 7 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody; zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym; E 3 – E 4 – Tereny infrastruktury technicznej (z zakresu infrastruktury elektroenergetyki), o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zabudki ujęte w gminnej ewidencji zabudów: -dom z l ew. XX w., ul. Ochozna 27; -d budynk mieszkalny służby kolejowej tzw. "koczary dla robotników" z ok. 1910 r. w zespole Dworca Towarowego, ul. Sładowa 21; -transformatör z ok. 1910 r. w zespole Dworca Towarowego, ul. Sładowa obok nr 21(dz. nr 242/28 obr. 45 Krowodrza) -d budynk mieszkalny służby kolejowej tzw. "dom mieszkalny dla rodziny służby z 1910-1912 w zespole Dworca Towarowego, ul. Sładowa 23 (dz. nr 242/47 obr. 45 Krowodrza). MW 16 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 1,0; MW 17 – wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,0; MW 18 – wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,5; MW 19 – wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,0; MW 20 – wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 2,8; U 3 – wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,0; U 7 – wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,0; E 3, E 4 – wskaźnik intensywności zabudowy: nie określa się ze względu na specyfikę terenu; ZP 2 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 – 0,07;

		Jak powyżej
	Maksymalna i minimalna nadzienna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MW 16 – maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m; MW 17 – maksymalna wysokość zabudowy – 17,0 m; MW 18 – maksymalna wysokość zabudowy – 16,5 m; MW 19 – maksymalna wysokość zabudowy – 18,5 m; MW 20 – maksymalna wysokość zabudowy – 18,5 m; U 3 – maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m; U 7 – maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m; E 3, E 4 – maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m; ZP 2 – maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW 16 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%; MW 17 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%; MW 18 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%; MW 19 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%; MW 20 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%; U 3 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%; U 7 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%; E 3, E 4 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 24%; ZP 2 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odseparowanych do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników: a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom; b) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie; c) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi; d) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łóżek; e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek; f) domy renowacji – 12 miejsc na 100 łóżek; g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m ² powierzchni użytkowej; h) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie); i) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych; j) budynki rekreacyjno-wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 zatrudnionych; k) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) – 10 miejsc na 100 studentów; l) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100

	Ustalenie 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		Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:		
gabaryty	NIE DOTYCZY	wielkość powierzchni zabudowy – 30 miejsc na 100 osób; m) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 mieszkańców; n) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 mieszkańców; o) budynki usługowe – 20 miejsc na 100 mieszkańców; p) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 mieszkańców; q) obiekty sportowe lokalne (korty, baseny, boiska) – 30 miejsc na 100 użytkowników; r) obiekty gastronomiczne – 20 miejsc na 100 użytkowników; s) budynki biurowe – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
forma architektoniczna	NIE DOTYCZY	
usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY	
intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY	
wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY	
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY	

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Nadziemia 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 Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmująca budowę nowych odcinków w terenach: KDD 8, KDD 9, KDD 10 i północny fragment KDD 7 oraz przebudowę drogi w terenach: KDL 1, KDL 3, KDD 4, KDD 5, KDD 6, a także budowę drogi wewnętrznej KDW 3 i przebudowę drogi wewnętrznej KDW 4 Wyznacza się Teren Kolej oznaczony symbolem KK 1, przeznaczone dla potrzeb infrastruktury kolejowej, w tym przystanku osobowego wraz z wiaduktem i urządzeniami obsługi pasażerów, drogę wewnętrzną, skrzyżowań oraz przejazdów drog publicznych i wewnętrznych, budynki służące obsłudze ruchu kolejowego,	
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
	miejscowych planach zabudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem rozwojowym lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw-powodziowych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu

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

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Kominacyjnego decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury kolejowej decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze nalto-wym			Nie dotyczy Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu Nie dotyczy Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU			
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1195/6740.1/2022 z dnia 28.09.2022 roku wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa		
Data uprawnomocnienia 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		

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy				
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia robót 2.11.2023 Data zakończenia robót 30.06.2025				
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 lokali mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	ISO 9836-2015-12				
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt: 80% Środki własne: 20%			
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Alior Bank SA			
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*			
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%			
	Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Wpłaty z rachunku odbywają się bezgotówkowo, w ramach postępu harmonogramu budowy. Nadzór nad postępnem prac sprawuje inspektor bankowy.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Alior Bank SA				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1.	1.	Zakup działki	100%	25%
		2.	Roboty przygotowawcze (ogrodzenie i przygotowanie planu budowy, wyznaczenie budynków)	100%	
	2.	1.	Roboty ziemne i zabezpieczające	90%	10%
		2.	Część podziemna - konstrukcja żelbetonowa	37%	
	3.	1.	Roboty ziemne i zabezpieczające	100%	98%
		2.	Część podziemna - konstrukcja żelbetonowa	98%	
	3.	1.	Stan surowy segment A i B	14%	10%
		3.	• roboty żelbetonowe partiu • roboty żelazniakie • roboty żelazniakie		
	4.	1.	Część podziemna - konstrukcja żelbetonowa	100%	11%
		2.	Stan surowy segment A i B • roboty żelbetonowe partiu • roboty żelazniakie • roboty żelbetonowe piętn 1 do 4 • roboty murowe • roboty murowe	68%	
	3.	Instalacje sanitarne zewnętrzne	100%		

	4.	Instalacje sanitarne wewnętrzne	15%	
	5.	Instalacje elektryczne	15%	
5.		Stan surowy segment A i B		17%
	1.	- roboty żelazniackie - roboty żelbetonowe piętra 4 do 5 - roboty murowe	100%	
		Stan wykończony segment A i B		
	2.	- rynki i okładziny wewnętrzne - izolacje stropodachu wraz z pokryciem i otokobkami - wykończenie elewacji - stolarka okienna i drzwiowa - balustrady, wyposażenie	38%	
	4.	Instalacje sanitarne wewnętrzne	39%	
	5.	Instalacje elektryczne	40%	
6.		Stan wykończony garaż		17%
	1.	- okładziny wewnętrzne - roboty malarskie - ślusierka i stolarka	35%	
		Stan wykończony segment A i B		
	2.	- podłogi i posadzki - posadzki balkonów, tarasów, loggi - rynki i okładziny wewnętrzne - izolacje stropodachu wraz z pokryciem i otokobkami - wykończenie elewacji - stolarka okienna i drzwiowa - drewno osobowy - balustrady, wyposażenie - roboty malarskie	84%	
	3.	Zagospodarowanie terenu	52%	
	4.	Instalacje sanitarne wewnętrzne	70%	
	5.	Instalacje elektryczne	75%	
7.		Stan wykończony garaż		10%
	1.	- podłogi i posadzki w garażu - okładziny wewnętrzne - ścianki komórek lokatorskich - roboty malarskie - ślusierka i stolarka	100%	
	2.	- Stan wykończony segment A i B - podłogi i posadzki - posadzki balkonów, tarasów, loggi - rynki i okładziny wewnętrzne - wykończenie elewacji - balustrady, wyposażenie	100%	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	• roboty malarskie	
	3.	Zagospodarowanie terenu
	4.	Instalacje sanitarne wewnętrzne
	5.	Instalacje elektryczne
	6.	Urządzenie Oświetlenia Poziomego na Wykrocie
	6.	Urządzenie Oświetlenia Poziomego na Wykrocie

7). Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperem Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawki 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 Deweloperem Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperem Funduszu Gwarancyjnym	
1.	Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej, w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia dzisiejszego, jeżeli: a) Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, b) informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, c) Deweloper nie dołożył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę Deweloperską, są niezgodne ze statem faktycznym lub prawym w dniu podpisania niniejszej Umowy Deweloperskiej, e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej.
2.	Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej w przypadku nieprzezniesienia na jej rzecz w terminie do dnia 31.12.2025,..... prawa własności przedmiotu Umowy Deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzednim przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia Strona Nabywająca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniona do odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej.
3.	Strona Nabywająca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy Deweloperskiej w przypadku gdy po wypowiedzeniu umowy Rachunku Powierniczego Deweloper nie zawarze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank na rzecz Nabywcy zwrotu środków znajdujących się na Subkoncie zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.
4.	Strona Nabywająca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody banku (wierzyciela hipotecznego), na bezobciążeniowe przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na Nabywcę po wpłacie ceny przez Stronę Nabywczą lub gdy Deweloper nie posiada zobowiązania banku (wierzyciela hipotecznego) do udzielenia zgody o jakiej mowa w niniejszym ustępie, jeżeli istnieje obciążenie na Nieuchodności, przy czym Strona Nabywając ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej.
5.	Strona Nabywająca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, poinformowania Strony Nabywającej na papierze lub innym trwałym nośniku, o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i obowiązku przekazania Stronie Nabywającej oświadczenia tego innego banku

	potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki z Rachunku Powierniczego, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunków gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przynusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 z późn. zm.) wobec banku prowadzącego Rachunek Powierniczy. 6. Strona Nabywająca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, którą Deweloper uznał za istotną w Protokole, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, określonego zgodnie z procedurą opisaną w § 4 powyżej. 7. Strona Nabywająca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku stwierdzenia istnienia wady istotnej Lokalu Mieszkalnego w ramach powołanego odbioru, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 11) i potwierdzenia istnienia tej wady istotnej przez trzeczoznaną budowlanego, przy czym Strona Nabywająca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez trzeczoznaną budowlanego w terminie miesiąca od dnia powołanej odmowy odbioru Lokalu Mieszkalnego - art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
--	---

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 zobowiązań – nin 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 grunтовой i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ulankowej 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 – ce 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 ulankowej 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 wniosł 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 wniosł 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 grunтовой 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 Deweloperkim 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 ALLIOR BANK S.A. prowadzącym otwarty 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).

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Nr i cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł	
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 Deweloperkim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2025	
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 Deweloperkim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	8 (naziemnych i podziemnych)
	Technologia wykonania	Pyła fundamentowa została zaprojektowana jako żelbetowa. Ściany zewnętrzne kondygnacji podziemnych żelbetowe. Ściany wewnętrzne kondygnacji podziemnych murowane lub żelbetowe. Ściany wewnętrzne i zewnętrzne kondygnacji naziemnych wykonane są z żelbetu lub murowane. Słupy garaży, partenu zostały zaprojektowane jako żelbetowe. Szyb windy zaprojektowano jako sztywny żelbetowy trzon. Schody zostały zaprojektowane jako żelbetowe. Stropy zostały zaprojektowane jako żelbetowe. Zaprojektowano dach w konstrukcji żelbetowej. Dach płaski.

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Podłogi i posadzki Posadzka betonowa malowana żywicą na kondygnacjach podziemnych, płytki ceramiczne lub gresowe w korytarzach, klatkach schodowych. Na loggiach, tarasach płytki ceramiczne lub gresowe na dystansach. W pozostałych pomieszczeniach: wykładka betonowa, żłazd do garażu: beton ryflowany, podgrzewany. Wykończenie wewnętrzne i zewnętrzne ścian i sufitów Tynki wewnętrzne Tynk cementowo-wapienny Kat. III lub tynk gipsowy lub bloczki gipsowe szpachlowane. Tynki zewnętrzne i okładziny Elewacje – tynk silikaowo-silikonowy w kolorze białym/szarym, okładzina z płytki klinkierowej. Słuparka oraz słusarka okienna i drzwiowa Słuparka okienna – pcv, szkła szopa termozołączoną z mikroventylacją, Słusarka drzwiowa klatek schodowych, wejście do budynku – aluminiowa, Drzwi wejściowe do mieszkań – antywłamaniowe. Bramy garażowe – segmentowe wentylowane. Boksy garażowe z siatki lub zabudowy systemowej. Parapety Parapety wewnętrzne – z aglomeratu. Parapety zewnętrzne – z blachy ocynkowanej powlekanej lub blachy stalowej malowanej proszkowo lub blachy aluminiowej. Roboty dekarckie Ofasowanie elementów dachu (okapy, obróbki blacharskie kominów, dachu i balkonów) z blachy ocynkowanej powlekanej lub blachy stalowej malowanej proszkowo lub blachy aluminiowej. Balustrady wewnętrzne i zewnętrzne oraz wykończenie schodów Schody wewnętrzne żelbetowe – wykończone płytkami ceramicznymi lub gresowymi. Balustrady wewnętrzne stalowe malowane proszkowo. Balustrady zewnętrzne stalowe malowane proszkowo. Dźwigi osobowe: Schindler, Otis lub Kone
--	--	--

		Elementy małej architektury Na terenie wokół budynku projektuje się elementy małej architektury w postaci ławek, donic, koszy na śmieci, stojaków na rowery. Instalacje: Elektryczna wraz z osprzętem podstawowym (tablica główna, gniazda wtykowe i włączniki, kable instalacji oświetleniowej zakończone kostką przeciwporażeniową). W kuchniach i aneksach kuchennych zostanie wykonana instalacja 3-fazowa. Wodociągowa. Ciepła (MPEC) i zimna woda użytkowa indywidualnie opomiarowana, podejścia umieszczane zgodnie z projektem i zaślepione korkami, kanalizacyjna sanitarna - podejścia umieszczane zgodnie z projektem i zaślepione korkami. Centralnego ogrzewania zasilana z wymiennikowi (MPEC), indywidualnie opomiarowana, grzejniki płytowe i drabinkowe (w łazienkach) wyposażone w zawory i głowice termostaticzne; wentylacji mechanicznej wywiewnej, nawiew przez nawietrzaki w oknach/ścianach Kanalizacyjna deszczowa. Internetowa. TV. Wideofonowa z osprzętem. Odgrynowa. Zmiany w doborze materiałów: Sprzedający zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian materiałowo-technologicznych, których zastosowanie nie wpływa na obniżenie jakości i standardu lokali budynku
	Liczba lokali w budynku	85
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	98
	Dostępne media w budynku	☐ energia elektryczna, ☐ CO (MPEC) ☐ CWU, ☐ woda i kanalizacja, ☐ instalacja telefoniczna, internetowa, wideodofonowa, TV ☐ wentylacja mechaniczna
	Dostęp do drogi publicznej	Tak- ul Składowa
	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Segment kondygnacja piętro Ekspozycja:

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Przedpokój	
	Salon z aneksem	
	Sypialnia I	
	Sypialnia II	
	Łazienka	
	Powierzchnia użytkowa	
Loggia		
Podłogi i posadzki: Posadzka betonowa malowana farbą na kondygnacjach podziemnych, płytki ceramiczne lub gresowe w korytarzach, łazienkach, schodowych i na loggiach, tarasach, w pozostałych pomieszczeniach: wykładka betonowa, gładź do garażu, beton ryflowany, podgrzewany.		
Wykończenie wewnętrzne i zewnętrzne ścian i sufitów		
Tynki wewnętrzne		
Tynk cementowo-wapienny Kat. III lub tynki gipsowe lub bloczki gipsowe szpachlowane		
Słupki oraz słupka okienna i drzwiowa		
Słupka okienna – PCV, słupka sączy termozodolną z mikroventylacją-Drzwi wejściowe do mieszkań – aluminium		
Parapety: Parapety zewnętrzne – z aluminianu, Parapety zewnętrzne – z blachy ocynkowanej powlekanej lub blachy stalowej malowanej proszkowo lub blachy aluminiowej.		
Balustrady wewnętrzne i zewnętrzne oraz wykończenie schodów		
Schody wewnętrzne żelbetowe – wykończone płytkami ceramicznymi lub gresowymi.		
Balustrady wewnętrzne stalowe malowane proszkowo.		
Balustrady zewnętrzne stalowe malowane proszkowo.		
Instalacje: Elektryczna wraz z osprzętem podstawowym (tablica główna, gniazda wtykowe i włączniki, kable instalacji oświetleniowej zakończone kablem przeciwprzebiegową). W kuchniach i aneksach kuchennych zostaje wykonana instalacja 3-fazowa.		
Wodociągowa.		
Ciepła (MPEC) i zimna woda użytkowa indywidualnie opomiarowana, podłączenia umiejscowione zgodnie z projektem i załączone kortami: kanalizacyjna sanitarna - podłączenia umiejscowione zgodnie z projektem i załączonymi kortami		
Centralnego ogrzewania zasilana z wymiennikowni (MPEC), indywidualnie opomiarowana, grzejniki płytowe i drabinkowe (w łazienkach) wyposażone w zawory i głowice termosygnalizacyjne, wentylacji mechanicznej wywiewnej, nawiewnej przez nawietrzaki w oknach/ścianach		
Kanalizacyjna deszczowa.		
Intenetyowa.		
TV.		
Widokodofonowa z osprzętem.		
Odygromowa.		
Zmiany w doborze materiałów: Sprzedający zastrzega sobie prawo wprowadzania zmian materiałowo-technologicznych, których zastosowanie nie wpływa na obniżenie jakości i standardu lokali budynku.		
Data wydania zaświadczenia o samodzielnności lokalu mieszkalnego	30.09.2025	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.12.2025	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo udziału w części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo udziału w części własności lokalu użytkowego	31.12.2025

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera
KRAK-KOLOR SKŁADOWA Sp. z o.o.
ul. Grażyńskiego 18 lok. U3, 31-217 Kraków
NIP: 9452244260 REGON: 388741833

Załączniki:

- Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
- 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 Deweloperkiem Funduszu Gwarancyjnym.
- Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istniejących uwarunkowań (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

