

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PERFECTUM DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, Numer KRS: 0000811294	
Adres	ul. Tadeusza Kościuszki, nr 6, lok. 4, 40-049, Katowice Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych - terenowe biura sprzedaży: ul. Wodna 12/14, 90-024 Łódź	
Numer NIP i REGON	NIP 6342969138	REGON 384741492
Numer telefonu	531 234 959	
Adres poczty elektronicznej	biuro@perfectumdevelopment.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera		

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	Budynki mieszkalne wielorodzinne 41-219 Sosnowiec ul. Marii Konopnickiej 80, 82, 84, 86, 88, 90
Data rozpoczęcia	Budynki 88, 90 – 02.2021 Budynki 80, 82 – 10.2021 Budynki 84, 86 – 10.2021

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Budynki 88, 90 – 04.2022 Budynki 80, 82 – 01.2023 Budynki 84, 86 – 05.2024
---	---

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	ul. Wodna w Łodzi działki nr 65/29, 160/6, 65/28, obręb W-24 Przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie: Sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym dwóch mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze wraz z garażami podziemnymi, urządzeniami budowlanymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą, przewidzianej do realizacji w Łodzi, przy ul. Wodnej, na działkach o numerach ewidencyjnych 65/28, 65/29, 72 i 160/6 w obrębie W-24 oraz roboty budowlane polegające na nadbudowie kominów i zamurowaniu okien w ścianie szczytowej w budynku na działce o numerze ewidencyjnym 71 obręb W-24, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno – budowlanym. Niniejszy prospekt dotyczy zadania inwestycyjnego nr 2 w ramach powyższego przedsięwzięcia – tj. budynek o numerze projektowym 1
Nr księgi wieczystej	LD1M/00225996/5 (działka 65/28) LD1M/00384668/9 (działka 65/29, 160/6)
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
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	Inwestycja zlokalizowana na terenie dzielnicy Łódź Fabryczna przy ul. Wodna. W bliskim sąsiedztwie znajduje się zrewitalizowany i rozbudowany kompleks dawnej elektrociepłowni, który stał się siedzibą instytucji kultury i nauki EC1 Łódź – Miasto Kultury. W skład EC1 wchodzi: Centrum Nauki i Techniki, Planetarium, Ulica Żywiołów, Centrum Komiksu i Narracji Interaktywnej, Narodowe Centrum Kultury Filmowej, Łódź Film Commission. W odległości ok. 700 m Dworzec Łódź Fabryczna, który obsługuje pociągi PKP Intercity, Koleje Wielkopolskie, Łódzką Kolej Aglomeracyjną oraz Polregio. W odległości ok. 100 -500m przystanki autobusowe oraz tramwajowe. Najbliższy żłobek w odległości ok. 1600m (Żłobek nr 1 Miejskiego Zespołu Żłobków). W odległościach: ok. 500m Miejskie Przedszkole nr 15; ok.

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.

	1100m przedszkole nr 223, ok. 900m Przedszkole nr 224; ok.1300m Szkoła Podstawowa nr 173, ok. 800m: II, III, XI Liceum Ogólnokształcące; ok. 900m Uniwersytet Łódzki; ok. 1000 m Teatr Wielki w Łodzi; ok.1600m Teatr im. S. Jaracza; ok. 1500m Filharmonia Łódzka im. Artura Rubinsteina. Główne skupisko obiektów gastronomicznych i usługowych w rejonie ulicy Piotrkowskiej (w odległości ok. 1200m). W promieniu drobne obiekty handlowo – usługowe m.in. warsztaty samochodowe, centrum medyczne, usługi remontowe, sklepy.)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Uchwała nr XL/1207/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Łódź. UCHWAŁA NR LV/1146/13 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 16 stycznia 2013 r. w sprawie Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+. UCHWAŁA NR XXXIV/1122/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 24 grudnia 2020 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	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	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	

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

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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Od strony ul. Wodnej - pełna szerokość frontu – zabudowa pierzejowa z uwzględnieniem historycznych granic działek poprzez zaznaczenie w kompozycji elewacji frontowej indywidualnego zakomponowania każdego z tak wydzielonych segmentów elewacji o szerokości 21,6 m z tolerancją 20%, tj. 17,0 m – 26,0 m (po zaokrągleniu), Od strony ul. Tuwima – pełna szerokość terenu w granicach wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy, Budynków zlokalizowanych w głębi terenu – tj. poza zabudową pierzejową od strony głównych wejść do budynków – od 30,0 m do 75,0 m. Wysokość od ul. Tuwima i ul. Wodnej od 12,0 m do 21,0 m. Dopuszcza się zwiększenie wysokości elewacji frontowej do 25,0 m pod warunkiem usytuowania ich w odległości co najmniej 15,0 m od wyznaczonej linii zabudowy. Dachy o kącie nachylenia połąci 0-20 stopni.
	forma architektoniczna	Sześć wolnostojących budynków.
	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązujące linii zabudowy od strony ul. Wodnej i ul. Tuwima.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji od 0,25 do 0,4
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Należy spełnić warunki zawarte w decyzji Nr 13/U/2023. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia z dnia 10.02.2023 r.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.

warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Należy spełnić wymogi Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zawarte w piśmie z dnia 31.05.2023r. znak: WUOZ-ZN.5183.373.2023r KSZ
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ujawniono informacji w tym zakresie.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Z ul. Wodnej (droga gminna) przez projektowany zjazd zgodnie z decyzją ZDiT z dnia 19.10.2022 r. znak: ZDiT-UU.40122.5.179.2022
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	sposób zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej wg warunków ustalonych w przedwstępnej umowie przejęcia sieci wodociągowej na własność ŁSI Sp. z o.o. nr BTE/15/2022 z dnia 28.07.2022 r. sposób zaopatrzenia w energię elektryczną i środki łączności: z istniejących sieci wg warunków gestora sposób zaopatrzenia w energię cieplną: z rozbudową istniejących sieci wg warunków gestora sposób odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych: do kanalizacji sanitarnej wg warunków ustalonych w przedwstępnej umowie przejęcia sieci wodociągowej na własność ŁSI Sp. z o.o. nr BTE/85/2023 z dnia 20.06.2023 r. sposób gospodarowania odpadami: zgodnie z systemem gospodarki odpadami w Łodzi, na podstawie przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, oraz przepisów o odpadach,
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji od 0,25 do 0,4
wysokość zabudowy	Wysokość od ul. Tuwima i ul. Wodnej od 12,0 m do 21,0 m. Dopuszcza się zwiększenie wysokości elewacji frontowej do 25,0 m pod warunkiem usytuowania ich w odległości co najmniej 15,0 m od wyznaczonej linii zabudowy.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXII/1883/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Scheiblerów oraz ulic: Juliana Tuwima, Jana Kilińskiego i Krzysztofa Kieślowskiego. Przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, - tereny zabudowy usługowej – usługi kultury, - tereny zabudowy usługowej i urządzeń elektroenergetycznych, - tereny komunikacyjne. - tereny zieleni publicznej i placów publicznych. UCHWAŁA NR LVII/1722/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 16 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza. Przeznaczenie: - tereny usługowe, usług nauki, kultury, kultu religijnego. - tereny komunikacji samochodowej, - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, - tereny zabudowy usługowej i urządzeń elektroenergetycznych, - tereny komunikacji kolejowej i zabudowy usługowej (w tym handlu o powierzchni powyżej 2000 mkw), - tereny zieleni publicznej i placów publicznych. - tereny komunikacyjne. UCHWAŁA NR XXXIII/1088/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta
---	--	--

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.

	Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza. Przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, UCHWAŁA NR XXXIII/1087/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej Przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, - tereny zabudowy usługowej, - tereny zabudowy usługowej i urządzeń elektroenergetycznych, - teren zieleni publicznej, placów urządzonych, komunikacji samochodowej, - tereny zieleni urządzonej i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i dydaktycznych. Uchwała Nr XVII/712/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Wodnej, Juliana Tuwima i Przędzalnianej. Przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, UCHWAŁA NR IX/316/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 8 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Przędzalnianej, Juliana Tuwima i dr. Stefana Kopcińskiego Przeznaczenie:
--	---

	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, UCHWAŁA NR LXVI/1682/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Juliana Tuwima, płk. Jana Kilińskiego, Nawrot i Piotrkowskiej Przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, - tereny zabudowy usługowej – usługi kultury, oświaty, kultu religijnego. UCHWAŁA NR XV/635/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 16 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Henryka Sienkiewicza, Nawrot i płk. Jana Kilińskiego. Przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, - tereny zabudowy usługowej – usługi kultury, oświaty, kultu religijnego, garaży wielostanowiskowych. - zieleni urządzonej i parkingów powierzchniowych. UCHWAŁA NR LXXIV/2230/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 12 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga. Przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. UCHWAŁA NR LXV/1938/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 14 września
--	---

		2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Targowej, Fabrycznej, Edwarda Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza Przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej- usługowej i usługowe, - tereny zabudowy usługowej (w tym handlu o powierzchni powyżej 2000 mkw), - tereny usług oświaty, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury, - tereny placów publicznych, zieleni urządzonej publicznej oraz tereny komunikacyjne.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja: DPRG-UAIX.541.2023 z dnia 2023-05-16, ul. Nawrot 57 W-24: 35/1, Budowa budynku wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym, u urządzeniami budowlanymi. Decyzja nr DPRG-UAIX.808.2023 z dnia 2023-07-17, ul. Targowa 28/30, Budowa zespołu budynków usługowych, garażu podziemnego, z urządz. budowl. i obiektami małej architektury Decyzja nr DPRG-UAVI.840.2023 z dnia 2023-07-21, Targowa W-24: 77/26, Budowa parkingu dla samochodów osobowych, z instalacją oświetlenia. Decyzja nr DPRG-UAIX.935.2023 z dnia 2023-08-23, Wodna W-24: 65/28 65/29 72 160/6 (część dawnej dz. 160/5), Budowa 6 budynków wielorodzinnych w tym 2 budynków wielorodzinnych z usługami, z urządz. budowl. i infrastrukturą. Decyzja nr DPRG-UAVI.1075.2023 z dnia 2023-09-20, Pomorska 45/47, 49 S-1: 259/2 260/1 266/23, Budowa zespołu budynków wielorodzinnych, z urządz. budowl. Decyzja nr DPRG-UAVII.65.2023 z dnia 2023-01-18, Rewolucji 1905 r. 26 S-1: 217/4 217/3, Budowa budynku

		wielorodzinnego z garażem podziemnym, z urządz. budowl. Decyzja nr DPRG-UAIX.958.2024 z dnia 2024-07-19, Targowa 11 W-24: 22/3 22/5 57/9, Budowa budynku wielorodzinnego z usługami i garażem, z urządz. budowl. Decyzja nr DPRG-UAIX.1089.2024 z dnia 2024-08-08, Targowa 18 W-24: 65/49, Budowa budynku garażowego, z urządz. budowl. Decyzja nr DPRG-UAIX.1190.2024 z dnia 2024-09-09, Dowborczyków 6 W-24: 16/1, Budowa budynku wielorodzinnego z usługami, z urządz. budowl. i uzbrojeniem terenu Decyzja nr DPRG-UAIX.1367.2024 z dnia 2024-10-29, Dowborczyków 6 W-24: 16/1, Budowa budynku wielorodzinnego z częścią usługową, z urządz. budowl i uzbrojeniem terenu
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Prezydent Miasta Łodzi w dniu 06.06.2023 r. wydał Decyzję Nr 43/U/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych dwukondygnacyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na potrzeby realizacji czterech budynków o funkcji mieszkalno-usługowej (B1÷B4) z ciągami pieszo-jezdnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną w Łodzi na działkach ew. nr 365/1, 365/2, 365/3, 180/93, 180/94, 180/95 w obrębie S-2. Nr 48/U/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na: przebudowie magistralnej sieci ciepłowniczej 2xDn600 od komory K-104/30 na działkach nr ewid. 77/9, 77/8 i 71/2, obręb W-25, dla potrzeb rozwiązania kolizji z projektowanym budynkiem przy ul. Kilińskiego bnr w Łodzi, zlokalizowanym na działkach nr ew. 71/2, 77/8, 92/13, 92/10, obręb W-25
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak

	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	DECYZJA NR 231 / 22 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, Łódź, 25 października 2022 r., pn.: „Rozbudowa drogi krajowej Nr 14, ul. Stefana Kopcińskiego na odcinku od skrzyżowania z ul. Zelwerowicza do skrzyżowania z Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego w m. Łódź, od km 52+357 do km 53+587”. Decyzja nr DPRG-UA-XIII.1.2023 nr 11.01.2023, BUDOWA DROGI GMINNEJ OD ULICY NAWROT DO TERENU DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 468/1 UL. NAWROT, DZ. 469/2, 254/4, 254/5, 253/2, 253/3, 468/2, 468/3, 321/2, 469/1, 321/2, S-06 Decyzja nr DPRG-UA-XIII.7.2023 z dnia 27.04.2023, budowa drogi gminnej ul. węglowej na odcinku od skrzyżowania z ul. tramwajową do skrzyżowania z ul. wierzbową, rozbudowa drogi gminnej ul. Wierzbowej na odcinku od skrzyżowania z ul. Węglową do skrzyżowania z Al. Rodziny Grohmanów, rozbudowa drogi powiatowej Al. Rodziny Grohmanów na odcinku od skrzyżowania z ul. Wierzbową do skrzyżowania z al. Stefana Kopcińskiego dz. 326/5, 336/21, 336/20, 336/22, 334/16, 334/17, 335/1, 335/9, 335/11, 283/27, 283/37, 334/14, 283/29, 335/12, 283/45, S-02 Decyzja DPRG-UA-XIII.230.2024 z dnia 29.01.2024 BUDOWA DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ 7KDD WRAZ Z NIEZBĘDNYM UZBROJENIEM W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ ZADANIA "BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI I HALĄ GARAŻOWĄ W PARTERZE, GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ" UL. WODNA
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Projekt POIiŚ 5.1-15 „Udrożnienie Łódzkiego Węzła Kolejowego (TEN-T), etap II, odcinek Łódź Fabryczna - Łódź Kaliska/Łódź Żabieniec” - kontynuacja budowy dworca Łódź Fabryczna, który z dworca końcowego stanie się przelotowym. Przez ściśle centrum Łodzi

	będą jeździły pociągi regionalne i dalekobieżne – na osi wschód – zachód (przez stacje Łódź Widzew, Fabryczna i Kaliska) i na osi północ – południe (przez stacje Łódź Widzew, Fabryczna, Żabieniec). Obwieszczenie z dnia 27.04.2022 znak sprawy DLI-III.7620.1.2021.KM.18. Minister Rozwoju i Technologii zawiadamia, że wydał decyzję z dnia 4 kwietnia 2022 r., znak: DLI-III.7620.1.2021.KM.17, utrzymującą w mocy decyzję Wojewody Łódzkiego Nr 6/2020 z dnia 30 listopada 2020 r., znak: GPB-I.747.13.2019, o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w celu realizacji inwestycji pn.: „Udrożnienie Łódzkiego Węzła Kolejowego (TEN-T), etap II, odcinek Łódź Fabryczna – Łódź Kaliska/Łódź Żabieniec” – polegającej na budowie odcinka linii kolejowej nr 550 i 551 Łódzkiego Węzła Kolejowego w rejonie przystanku osobowego Łódź Śródmieście, przy skrzyżowaniu ul. Zachodniej/al. Tadeusza Kościuszki oraz ul. Zielonej, w M. Łódź, woj. łódzkie. DECYZJA NR25/2022 z dnia 30.11.2022 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej „Budowa tunelu daleko- bieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej Nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową Nr 14, odcinek tunelu pomiędzy komorą Fabryczna a komorą Retkinia”.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	DECYZJA DPRG-UAVI.28.2024 z 2024.02.29 Budowa linii kablowych SN 15kV z kanalizacją kablową (lokalizacja Targowa 25 W-24: 40/5 58/18) DECYZJA DPRG-UAVI.72.2024 z 2024.05.08 Budowa kontenerowej stacji transformatorowej SN/nn linii kablowych SN z kanalizacją kablową (Dowborczyków Targowa W-24: 57/9 23/3 23/5 23/6 S-6: 464/5)

		DECYZJA DPRG-UAVI.84.2024 z 2024.05.24 Budowa sieci elektroenergetycznej SN (Dowborczyków W-24: 22/4 S-6: 464/5)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	DECYZJA NR25/2022 z dnia 30.11.2022 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej „Budowa tunelu daleko- bieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej Nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową Nr 14, odcinek tunelu pomiędzy komorą Fabryczna a komorą Retkinia”. DECYZJA NR 18 / 24 z dnia 02.02.2024 r. (GPB-II.7840.204.2022.AS/WM) – pozwolenie na budowę: zamierzenie budowlane pn. „Budowa tunelu dalekobieżnego w Łodzi w ciągu linii kolejowej nr 85 wraz z włączeniem w linię kolejową nr 14 – odcinek „Komora Fabryczna” obejmujący budowę komory rozjazdowej „Fabryczna” i linii kolejowej”, raz z infrastrukturą niezbędną do budowy oraz funkcjonowania tunelu, komory i linii kolejowej”, zlokalizowane na terenie miasta Łodzi, na działkach o numerach ewidencyjnych: S-6 Łódź-Śródmieście dz. ewid. nr: 41/2, 53/23, 61/18, 61/19, 63/7, 63/11, 63/12, 63/13, 63/14, 64/7, 473/5, 473/38, 473/39, 473/47, 473/51
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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*

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Łodzi z dn. 23.07.2024 r., nr DPRG-UA-I. 1447. 2024 Decyzja Wojewody Łódzkiego z dn. 17.12.2024 r. nr. 358 / 2024	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 16 styczeń 2025 Termin zakończenia: 31 październik 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zadanie inwestycyjne obejmuje jeden budynek (nr projektowy 1) w ramach sześciobudynkowego przedsięwzięcia deweloperskiego
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami wynosi 12,4 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022 oraz § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ok. 70% ze środków własnych dewelopera oraz ok. 30 % ze środków wypłacanych z otwartego rachunku powierniczego. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

* Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45%;		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wypłata środków zdeponowanych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym następuje zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego nr 2 określonego w niniejszym prospekcie informacyjnym. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego dla którego jest prowadzony ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank ING Bank Śląski Spółka Akcyjna			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Etapy realizacji zadania inwestycyjnego nr 2	podział w %	Data zakończenia Budynek nr 1
	1	Zakup gruntu i uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany. Wykonanie prac przygotowawczych.	20%	31-01-2025r.
	2	Roboty ziemne + fundamenty. Prace ziemne, przygotowanie terenu pod wykonywanie fundamentów. Wykonanie płyty fundamentowej, wykonanie ścian nośnych kondygnacji podziemnej, ścian fundamentów. Wylanie płyty nad kondygnacją podziemną.	20%	31-07-2025r.
	3	Stan surowy otwarty, bez ścianek działowych. Wymurowanie wszystkich ścian nośnych. Wykonanie stropów wraz z płytami balkonowymi. Wykonanie schodów żelbetowych. Do trzeciej kondygnacji włącznie.	10%	22-10-2025r.
	4	Stan surowy otwarty, bez ścianek działowych. Wymurowanie wszystkich ścian nośnych. Wykonanie stropów wraz z płytami balkonowymi. Wykonanie schodów żelbetowych. Pozostałych kondygnacji.	15%	14-01-2026r.
	5	Wykonanie dachu, montaż stolarki okiennej.	15%	28-02-2026r.
	6	Wykonanie wszystkich ścianek działowych. Wykonanie instalacji wod-kan, elektrycznej mieszkań.	10%	31-05-2026r.

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	7	Wykonanie elewacji. Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego. Wykonanie tynków wewnętrznych. Wykonanie wylewek. Wykończenie części wspólnych. Montaż drzwi wewnętrznych i zewnętrznych. Zagospodarowanie terenu. Pozwolenie na użytkowanie.	10%	31.10.2026r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji				
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 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 (dalej zwanej w niniejszej rubryce „Ustawą”), w każdym z następujących przypadków: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową (zwaną dalej: „kasą”) w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.			

	Terminy i przesłanki do wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy: W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. Wyjaśnienie do pkt 7 oraz 9 powyżej: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy również w przypadku, gdy Deweloper w sytuacjach opisanych w art. 10 ust. 1 lub w art. 12 ust. 1 Ustawy nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w obowiązujących Dewelopera następujących terminach: a) 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę dotychczas prowadzących ten rachunek. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank lub kasę dotychczas prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, w tym także w przypadku, gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy z dn. 20.05.2021 r., b) 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji, o ile Deweloper w terminie w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.
--	---

	Ponadto na mocy postanowień umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od tej umowy w przypadku gdy wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami na etapie odbioru budynku, w którym znajduje się nabywany lokal, pomiar z natury powierzchni użytkowej tego lokalu, ujawni rozbieżność pomiędzy wynikiem ww. pomiaru a powierzchnią projektową przekraczającą 2 (dwa) %. Prawo odstąpienia na tej podstawie może być wykonane przez Nabywcę w terminie 14 (czternaście) dni licząc od dnia podpisania przez niego protokołu odbioru nabywanego lokalu, lecz nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia jego własności; _____ 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. _____ Na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, 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. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, także w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia przez dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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; [nie dotyczy]. 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu	

użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. [nie dotyczy].

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, ~~albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;~~
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) ~~dokumentem potwierdzającym:~~
 - a) ~~zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku ING Bank Śląski 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 Banku ING Bank Śląski 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,
- Bank ING Bank Śląski Spółka Akcyjna korzysta także z następujących znaków towarowych: nie korzysta.

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

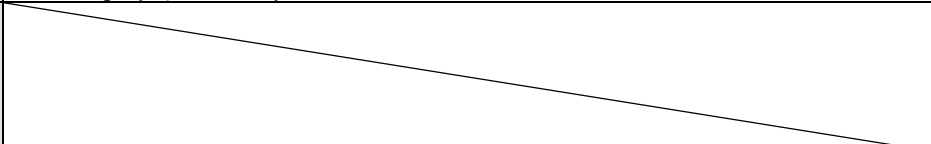
Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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	Cena lokalu mieszkalnego nr	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m2 lokalu mieszkalnego	
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	31 lipca 2027 roku	
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.	Liczba kondygnacji	Budynek posiada siedem kondygnacji nadziemnych, jedną kondygnację podziemną (garaż)
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku w układzie ścianowym wraz z żelbetowymi trzonami komunikacyjnymi. Konstrukcja kondygnacji 1-6 została zaprojektowana jako układ ścianowy murowany.

o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		Kondygnacja parteru i garażu żelbetowa w układzie płytowo-słupowym z głowicami nad słupami w poziomie parteru. Ściany kondygnacji podziemnych zaprojektowano jako żelbetowe, monolityczne. Płyta fundamentowa żelbetowa, posadowiona bezpośrednio.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	mury zewnętrzne z pustaka silikatowego o grubości 18 cm/24 cm lub żelbetowe, zgodnie z dokumentacją projektową, otynkowane, ściany wewnętrzne na klatkach schodowych wykończone, strop żelbetowy – filigran, wykończony i pomalowany, schody żelbetowe monolityczne, klatka schodowa i korytarz wyłożona płytkami gres, balustrady stalowe, parapety zewnętrzne z blachy powlekanej. piony instalacji elektrycznej i wodnokanalizacyjnej, liczniki indywidualne ZW, CW, CO, liczniki elektryczne w pomieszczeniu technicznym, okna plastikowe, trzyszybowe, rozwieralne lub rozwieralno-uchylne, stałe szklenia, współczynnik przenikania ciepła zgodnie z projektem, winda w każdej klatce schodowej, garaż podziemny: ściany betonowe bez wykończenia w stanie surowym, nawierzchnia betonowa, automatycznie otwierana brama garażowa, hala oświetlona, ciepło sieciowe, teren zagospodarowany w zakresie wybrukowanych dróg dojazdowych, parkingów i chodników, teren zagospodarowany zielenią i elementami małej architektury, domofony na każdej klatce schodowej, antena zbiorcza kompletna (w zakresie telewizji publicznej), oświetlenie klatek schodowych.
	Liczba lokali w budynku	Przedsięwzięcie liczy 863 lokali mieszkalnych i 17 lokali użytkowych, z czego w Budynku nr 1: 138 lokali mieszkalnych oraz 10 lokali użytkowych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Przewidziano 57 miejsc postojowych w garażu w budynku oraz 10 miejsca postojowe na terenie (w tym 4 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych).
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, wentylacja mechaniczna, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Wodnej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu stanowiący załącznik do niniejszego prospektu określa usytuowanie lokalu w budynku.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego Rzuty lokalu z zaznaczeniem układu pomieszczeń stanowi załącznik do niniejszego prospektu. Standard prac wykończeniowych: Mieszkanie • drzwi wejściowe do mieszkania typu Porta lub innej firmy-antywłamaniowe, • okna plastikowe, trzyszybowe, rozwieralne lub rozwieralno-uchylne, stałe szklenia, współczynnik przenikania ciepła zgodnie z projektem, • ściany wewnętrzne murowane z pustaka silikatowego lub żelbetowe, otynkowane tynkiem maszynowym gipsowym (kat. III) , zatarte na ostro w łazience (WC), zatarte na gładko w pozostałych pomieszczeniach lub wykończone płytą Eurothane/ zamiennikiem nie wykończone na składniach, • wylewki agregatowe cementowe, bez warstwy wyrównującej, zatarte na gładko, • strop żelbetowy monolityczny filigranowy, bez wypełnienia spoin, niewykończony na składniach, sufity w stanie surowym – nie tynkowane • instalacja CW, ZW, CO: polietylenowa, • instalacja kanalizacyjna: PCV, • instalacja ogrzewania: podłogowa- strefowa • brak urządzeń sanitarnych i armatury, włączników światła, oprawy gniazdek elektrycznych, wnęka garderoby bez mebli, sterowników do ogrzewania, programatorów pokojowych oraz siłowników do rozdzielacza ogrzewania podłogowego • przyłącze RTV, Internet x 1 w salonie, • światłowód w skrzynce teletechnicznej, • montaż TM (tablic mieszkaniowych), TT (tablic teletechnicznych) oraz szafek rozdzielacza ogrzewania podłogowego odbywa się podtynkowo – w przypadku ścian grubości minimum 24 cm; natynkowo – w przypadku ścian o grubości mniejszej niż 24 cm oraz ścian żelbetowych bez względu na ich grubość, • balkony -powierzchnia betonowa bez wykończenia, balustrady stalowe Łazienka: • przyłącza kanalizacyjne x 4 (do umywalki, WC, pralki i wanny lub kabiny), • przyłącza zimnej wody x 4 (do umywalki, WC, pralki i wanny lub kabiny), • przyłącza ciepłej wody x 2 (do umywalki i wanny lub kabiny), • przyłącze świetlne x 2, w tym jedno nad umywalką, • przyłącze elektryczne x 2, Aneks Kuchenny: • przyłącze ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji do zlewu x 1, • przyłącze elektryczne - pod zmywarkę x1, • przyłącze świetlne x 1, • przyłącze elektryczne x 2, • przyłącze trójfazowe x 1. Pokój: • przyłącze świetlne x 1, • przyłącze elektryczne x 2, Przedpokój: • przyłącze świetlne x 1, • przyłącze domofonowe x1, • przyłącze elektryczne x 1.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).