

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 15.05.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	EPOL HOLDING SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000357354
Adres	Adres siedziby: ul. Targowa 9A, 90-042 Łódź Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Bobrzyńskiego 12, 30 – 348 Kraków
Numer NIP i REGON	7282749467 (NIP) 100894827 (REGON)
Numer telefonu	00 48 667 502 407
Adres poczty elektronicznej	office@epolholding.com
Numer faksu	42 282 28 01
Adres strony internetowej dewelopera	www.epolholding.com

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Białoruska 41, Kraków
Data rozpoczęcia	02.01.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.07.2019

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Skwerowa 32, Kraków
Data rozpoczęcia	02.01.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.03.2021
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Czerwone Maki 31, 31a-c, Kraków
Data rozpoczęcia	01.10.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.12.2023
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	Skawina, ul. Pachla, działki ewidencyjne nr 1398/2, 1402/2, 1404/5, 1405/2 Obręb ewidencyjny: Skawina
Numer księgi wieczystej	KR3I/00024118/6 (1398/2, 1402/2, 1404/5, 1405/2) KR3I/00014400/7 (1405/2) – księga wieczysta została zamknięta, a działka 1405/2 wyodrębniona i przeniesiona do kw. o nr KR3I/00024118/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	KR3I/00024118/6 (1398/2, 1402/2, 1404/5, 1405/2) Dział IV – brak obciążeń hipotecznych
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy

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 życia³	Inwestor przeprowadził szczegółową analizę istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich, ograniczonych korytarzami drogowymi ulic: Pachla, Torowa, Przemysłowa, Krakowska w Skawinie. W tak określonym obszarze należy wymienić: 1. Linia kolejowa nr 94 relacji Kraków – Oświęcim. 2. Korytarze dróg publicznych, o szczególnym natężeniu ruchu, tj.: a. ul. Krakowska 3. Przystanek komunikacji miejskiej autobusowej „Skawina Rzepnik”, przystanek kolejowy „Skawina – Jagielnia”. 4. Żłobek i przedszkole zlokalizowane w Centrum Aktywności Kulturalnej przy ul. Pachla. 5. Zakład produkcyjny „Valeo” przy ul. Przemysłowej. 6. Budynek produkcyjny „Speed Pack sp. j.” Dystrybucja i produkcja opakowań przy ul. Pachla 2A. 7. Stacja paliw „BP” przy ul. Krakowskiej. 8. Zakład blacharstwa samochodowego „Top-Car” przy ul. Pisary 9. Skład materiałów budowlanych Full-Trans przy ul. Krakowskiej 26d	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak Planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XIIN/456/13 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 12 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 16 stycznia 2014 r., poz. 266) zatwierdzająca plan zmieniona następnie uchwałami: nr XXXV/499/17 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 2 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 2 listopada 2017, poz. 6762) nr XVI/197/19 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych – etap I (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20 stycznia 2020 r., poz. 621) nr XLII/598/22 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 05 kwietnia 2022 r., poz. 2388) nr XLII/599/22 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 05 kwietnia 2022 r., poz. 2339)
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne⁴	Brak innych aktów prawnych

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	A4MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej A7MU – teren zabudowy mieszkaniowej i usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego brak ustaleń dla tego parametru.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego brak ustaleń dla tego parametru.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego brak ustaleń dla tego parametru. W obowiązującym dokumencie określono wskaźnik powierzchni zabudowy, który nie może przekroczyć 60% dla terenu oznaczonego A4MW oraz nie może przekroczyć 55% dla terenu oznaczonego A7MU
	Maksymalna wysokość zabudowy	A4MW – 18 m dla budynków wielorodzinnych A7MU – 15 m dla budynków wielorodzinnych i mieszkaniowo-usługowych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	A4MW – 20% A7MU – 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	A4MW – 0,7 miejsca postojowe na 1 mieszkanie A7MU – 2 miejsca postojowe lub garażowe + 1 miejsce postojowe na 30 m ² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) oraz 2 miejsca / 5 zatrudnionych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zakaz lokalizacji w terenach MW, MWU, MN, MNO, MU, MNU, MNUO inwestycji – przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych, zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego. Zakaz lokalizacji w terenach MW, MWU, MN, MNO, MU, MNU, MNUO inwestycji – przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych, potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego; zakaz nie dotyczy również wymienionych w Rozdziale III uchwały inwestycji z towarzyszącą im infrastrukturą: mieszkaniowych, zabudowy usługowej takiej jak obiekty sportowe, placówki edukacyjne, kina, garaże, parkingi oraz zespoły parkingów – zaliczonych ze względu na określone w przepisach odrębnych powierzchnie zabudowy lub powierzchnie użytkowe tych przedsięwzięć, a także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz istniejących obiektów usługowych, rzemieślniczych itp., zrealizowanych przed wejściem w życie niniejszego planu.

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.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	A4MW – 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie A7MU – 2 miejsca postojowe lub garażowe + 1 miejsce postojowe na 30 m ² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) oraz 2 miejsca / 5 zatrudnionych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

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 inwestycyjnym⁵	W odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr XIIN/456/13 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 12 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych zatwierdzająca plan, następnie zmieniona uchwałami: nr XXXV/499/17 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 2 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych nr XVI/197/19 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych – etap I nr XLII/598/22 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych nr XLII/599/22 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych	
	Przeznaczenie terenu	KDD – tereny tras komunikacyjnych A8MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług ZR – tereny zieleni nieurządzonej A9U – tereny zabudowy usługowej KK – tereny zamknięte KDW – tereny tras komunikacyjnych A9MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług A8U – tereny zabudowy usługowej A6U – tereny zabudowy usługowej

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

	Maksymalna intensywność zabudowy	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego brak ustaleń dla tego parametru.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego brak ustaleń dla tego parametru.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego brak ustaleń dla tego parametru. W obowiązującym dokumencie określono wskaźnik powierzchni zabudowy, który nie może przekroczyć: A8MU, A9MU – 55% A6U, A8U, A9U – 60% KDD – nie określono KDW- nie określono KK – nie określono ZR – nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	A8MU, A9MU – 18 m dla budynków usługowych, 15m dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i mieszkaniowo-usługowych, 12m dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, 8m dla budynków gospodarczych, 6m dla budynków garażowych A6U, A8U, A9U – 15m dla budynków usługowych, 8m dla budynków gospodarczych, 6m dla budynków garażowych KDD – nie określono KDW- nie określono KK – nie określono ZR – nie określono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	A8MU, A9MU – 25% A6U, A8U, A9U – 20% KDD – nie określono KDW- nie określono KK – nie określono ZR – nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	A8MU, A9MU – dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 2 miejsca postojowe lub garażowe + 1 miejsce postojowe na 30m ² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) oraz 2 miejsca / 5 zatrudnionych; dla zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe na 30m ² powierzchni użytkowej oraz 2 miejsca / 5 zatrudnionych; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 dom jednorodzinny; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej oraz w przypadkach, w których gabaryt działki uniemożliwia utrzymanie określonego wskaźnika miejsc postojowych dopuszcza się 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 dom; A6U, A8U, A9U – dla zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe na 30m ² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) oraz 2 miejsca / 5 zatrudnionych; w obiektach typu hale, obiekty magazynowe i składowe – 4 miejsca parkingowe na 1000m ² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej, technicznej). KDD – nie określono KDW- nie określono KK – nie określono ZR – nie określono
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu	Funkcja zabudowy i	Nie dotyczy

lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	zagospodarowania terenu	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy

informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Poniżej wymienione zostały trasy projektowanych elementów infrastruktury technicznej, określone w poszczególnych Planach, w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
		Uchwała nr XIIN/456/13 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 12 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych. Plan przewiduje lokalizacje następujących, projektowanych, elementów infrastruktury technicznej:

inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:		a. Dla zasilenia nowych bloków energetycznych Elektrociepłowni Skawina przewiduje się budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 mm (ze strefą ochronną po 4m od osi gazociągu) stanowiącego odgałęzienie od istniejącego gazociągu DN 500 mm relacji Skawina – Wielkie Drogi b. W związku z planowaną modernizacją Elektrociepłowni Skawina przewiduje się: a) włączenie elektrociepłowni do krajowego systemu sieci 400 kV poprzez budowę dwóch linii 400kV jako odgałęzienia od istniejącej linii relacji Tucznawa – Tarnów b) w wyniku w/w inwestycji częściowej na wyjściach z GPZ-tu przebudowie ulegną linie 110kV relacji: - Skawina Huta – Rabka - Skawina Huta – Szaflary - EE Skawina – Szaflary - EE Skawina – Skawina Huta tor 1 i 2
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Inwestor dokonał analizy wydanych decyzji. Poniżej wymieniono te z nich, które w sposób szczególny mogą oddziaływać na analizowane przedsięwzięcie deweloperskie: • Obwieszczenie znak: OO.420.5.2024.ŁC.9 z dnia 9 lipca 2024 r. o wydaniu w dniu 8 lipca 2024 r. decyzji znak: OO.420.5.2024.ŁC.8 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa ZZU DNIOO na odgałęzieniu DN80 od gazociągu DN500 relacji Łukanowice - Skawina - Zelczyna do SRP Grabno”.

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.

		• Obwieszczenie znak: OP-OOŚ.6220.12.2022 z dnia 04 sierpnia 2022 r. o wydaniu w dniu 03 sierpnia 2022 r. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa garaży podziemnych, naziemnych miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji pn.: Budowa osiedla mieszkaniowego w rejonie ul. Lipowej w Skawinie obejmująca budowę: - zespołu 11 wielorodzinnych budynków mieszkalnych z garażami na kondygnacjach podziemnych, w tym dwa budynki z lokalem usługowym na parterze, - dróg wewnętrznych (włączonych do ulicy Lipowej oraz projektowanej drogi KDD), parkingów, placów, chodników, - kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym (szczelnym) i odprowadzeniem wód opadowych poprzez urządzenie wodne do rowu Rzepnik P4-A, - sieci wody, kanalizacji sanitarnej, ciepłowniczej z przyłączami do budynków na działkach: 1293/1, 1291/3, 1290/1, 1289/1, 1287, 1288, 1285/1, 1285/2, 1284/3, 1283/2 oraz 1276/1 (zjazd z ulicy Lipowej) i 4310, 4316 (włączenie kanalizacji deszczowej do rowu), obręb 17 jedn. ewid. Skawina” • Obwieszczenie znak: OP-OOŚ.6220.16.2022 z dnia 04 lipca 2022 r. o wydaniu w dniu 01 lipca 2022 r. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego SKAWINA 1 BIG wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek 961/42, 961/39, 961/36, 960/11, 960/8, 955/18, 955/15, 950/3, 945/9, 944/22, 944/19, 939/9, 937/1, 931/14, 929/1, 926/1, 922/1, 919/12, 919/2, 918/11, 916/11, 914/1, 911/1, 910/6, 915/6, 923/9, 924/6, 923/10, 930/6, 938/6 obręb 0017 Skawina, gm. Skawina - miasto, województwo małopolskie” • Obwieszczenie znak: OP-OOŚ.6220.9.2022 o wydanej w dniu 20 maja 2022 r. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego SKAWINA 2 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi na terenie dz. nr 933/1, 932/31, 931/16, 936/1, 937/3, 939/11, 940/1, 943, 932/32, 944/21, 944/24, 945/11, 932/33, 946/1, 949/1, 950/5, 956/3, 955/17, 955/20, 956/5, 959/1, 960/13, 932/30, 928/1, 929/3, 926/3, 922/3, 919/14, 918/13, 927/3 obręb 0017 Skawina, gm. Skawina - miasto, województwo małopolskie” • Obwieszczenie znak: OP-OOŚ.6220.7.2022 z dnia 06 maja 2022 r. o wydaniu w dniu 05 maja 2022 r. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego SKAWINA1 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek 960/11, 960/8, 955/18, 955/15, 950/3, 945/9, 944/22, 944/19, 939/9, 937/1, 931/14, 929/1, 926/1, 922/1, 919/12, 919/2, 918/11, 916/11, 914/1, 911/1, 910/6, 915/6, 923/9, 924/6, 923/10, 930/6, 938/6, obręb 0017 Skawina, gm. Skawina-miasto, województwo małopolskie” • Obwieszczenie znak: OP-OOŚ.6220.23.2021 z dnia 21 marca 2022 r. o wydaniu w dniu 21 marca 2022 r. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn.: „Realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objętą ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz garaży podziemnych, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz dróg o nawierzchni twardej, na obszarach nieobjętych formami ochrony przyrody – dla inwestycji dotyczącej budowy budynków mieszkalnych z usługami w parterze jednego z budynków, garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi na działkach nr ewid. 1161/4, 1169/4, 1170/12, 1170/13, 1170/14, 1170/15, 1172/16, 1172/17, 1172/18, 1172/19, 1172/20, 1172/23 j. ewid. 120611_4, Skawina – miasto obr. ewid. 0017 Skawina wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 1172/21, 1172/22, 1172/24 j. ewid. 120611_4, Skawina – miasto obr. ewid. 0017 Skawina przy ul. Krakowskiej w Skawinie” • Obwieszczenie znak: OP-OOŚ.6220.46.2020 z dnia 22.02.2021 r. o wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynku mieszkaniowo - usługowego wraz z instalacjami wewnętrznymi wod-kan, co, cwu, hydrantową, wentylacji mechanicznej, elektryczną oraz infrastrukturą techniczną w tym sieciami gazową, ciepłowniczą, budowa przyłączy wod-kan, przyłącza do sieci ciepłowniczej, elektrycznego, budowa garażu podziemnego,
--	--	---

		przebudowa istniejącego zjazdu i drogi wewnętrznej z miejscowymi utwardzeniami działki budowlanej na dz. nr: 1170/15, 1169/4, 1161/4, 1172/19, 1172/23, 1170/12, 1170/13, 1172/16, 1172/17, 1172/20, 1172/21, 1170/14, 1172/18, 1172/22, 1172/24, obr. Skawina, zjazdu - 1268/2 • Obwieszczenie o wydaniu Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak: GP.6220.3.14.2019 z dnia 13.06.2019 r. dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa i przebudowa zakładu masarskiego wraz z instalacjami wody, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej wraz z zewnętrznymi odcinkami wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej i przyłączem kanalizacji sanitarnej na dz. nr 4608/5, 4608/8, 4608/10, 4603/1, 4606/1 w miejscowości Skawina” • Obwieszczenie znak: OP-OOŚ.6220.8.2022 z dnia 10 października 2023 r. o wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego SKAWINA 3 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek 850, 849/1, 848/1, 847/1, 846/2, 846/3, 853/6, 853/7, 855/10, 855/11, 858/10, 858/11, 859/14, 859/15, 862/14, 862/15, 863/14, 863/15, 866/14, 866/15, 872/1, 872/2, 875/6, 875/7, 877/13, 877/14, 880/10, 880/11 obręb 0017 Skawina, gm. Skawina – miasto, województwo małopolskie” • Obwieszczenie o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego z segmentami socjalno-biurowymi, zbiornikiem retencyjnym wody opadowej, budynkiem pompowni wody pożarowej, naziemnym zbiornikiem wody p.poż., budynkiem portierni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w skład której wchodzi wewnątrz i zewnątrz doziemne instalacje takie jak: wentylacyjna, chłodnicza, klimatyzacyjna, gazowa, grzewcza, wody do celów socjalnych, wody do celów p.poż. (hydrantowa i tryskaczowa), kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrotechnicznej, teletechnicznej oraz elementy takie jak: zjazd z drogi publicznej, parkingi, droga wewnętrzna, chodniki, place manewrowe, wiaty na palety, wiaty na rowery, wiaty dla osób palących, zbiorniki gazu o pojemności do 100 m3 (LPG/LNG/CNG lub gazu ziemnego) w Skawinie przy ul. Za Górą, powiat krakowski, województwo małopolskie.” Informacje dot. decyzji wydanych od 2019 r. dostępne są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Skawina.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Na podstawie dostępnych publicznie dokumentów, brak jest informacji o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren w promieniu 1 km od analizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego nie został uwzględniony, jako teren zagrożenia powodziowego lub ryzyka powodziowego, na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego.
	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	Zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 162) organem właściwym do wydawania analizowanych decyzji jest wojewoda oraz starosta (prezydent miasta w miastach na prawach powiatu). Decyzja Starosty Powiatu Krakowskiego nr 24.2023 znak: AB-V.6740.7.24.2023.AD dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa odcinka drogi gminnej klasy „D” wraz z towarzyszącą infrastrukturą (budowa sieci kanalizacji deszczowej, budowa instalacji oświetlenia ulicznego) w miejscowości Skawina”

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z ustawą z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych organem właściwym do wydawania decyzji jest wojewoda. Decyzja Wojewody Małopolskiego znak: WI-IV.747.4.6.2017 o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla inwestycji pn.: „Budowa linii 400 kV Skawina – nacięcia linii Tarnów-Tucznaowa oraz Rzeszów-Tucznaowa”.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	Pozostałe informacje	Inwestycje planowane / realizowane przez Urząd Gminy i Miasta Skawina: • Przebudowa i rozbudowa ul. Krakowskiej • Przebudowa i rozbudowa ul. Pachla i Torowej • Budowa budynku wielorodzinnego na ulicy Feliksa Pachla w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji, wykorzystującej wspólny zjazd (rampę) do garażu podziemnego. Zgodnie z załączonym planem zagospodarowania terenu.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU ⁷		
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 o Pozwoleniu na Budowę nr AB.II-S.1.133.2022, znak AB.II-S.6740.1.460.2021.KG z dnia 05.04.2022 r. wydana przez Starostę Krakowskiego, przeniesiona decyzją nr AB.II-S.2.37.2023, znak: AB.II-S.6740.2.34.2023.SB z dnia 18.07.2023 r. wydaną przez Starostę Krakowskiego, zmieniona decyzją nr AB.II-S.1.24.2025 z dnia 29.01.2025 wydaną przez Starostę Krakowskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 03.01.2024 roku Zakończenie: 31.10.2026 roku Planowany termin obejmuje wykonanie robót budowlanych zgodnie z harmonogramem oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie inwestycji.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedmiotem inwestycji jest jeden budynek o funkcji mieszkalno – usługowej. Budynek składa się z dwóch segmentów nadziemnych A i B oraz wspólnej części podziemnej przeznaczonej na garaż, pomieszczenia techniczne oraz komórki lokatorskie. Pod częścią segmentu B budynku zlokalizowane są niezależne dwupoziomowe platformy parkingowe typu „parklift” oraz kondygnacja -2 przeznaczona wyłącznie na komórki lokatorskie. W segmencie A zlokalizowane są 3 klatki schodowe (każda dostępna z oddzielnego holu wejściowego). Segment posiada 6 kondygnacji nadziemnych. Na parterze zlokalizowano 3 lokale usługowe (dostępne od ul. Pachla) oraz lokale mieszkalne (z ogródkami od północnej, zachodniej i wschodniej strony) Na wyższych kondygnacjach znajdują się wyłącznie lokale mieszkalne oraz pomieszczenia pomocnicze. W segmencie B zlokalizowane są 2 klatki schodowe każda dostępna z oddzielnego holu wejściowego). Segment posiada 6 kondygnacji nadziemnych. Na parterze zlokalizowano 2 lokale usługowy (jeden dostępny od ul. Pachla, drugi od dziedzińca wewnętrznego) oraz lokale

⁷* Niepotrzebne skreślić.

		mieszkalne (z ogródkami od północnej, zachodniej i wschodniej strony) Na wyższych kondygnacjach znajdują się wyłącznie lokale mieszkalne oraz pomieszczenia pomocnicze.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości	Usytuowanie budynku na działce wynika z obowiązującej od południa (ul. Feliksa Pachla) nieprzekraczalnej linii zabudowy wytyczonej zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Między segmentami budynku zlokalizowana została rampa zjazdowa do garażu podziemnego. Najbliższa odległość od segmentu A do rampy zjazdowej wynosi 15 metrów. Najbliższa odległość od segmentu B do rampy zjazdowej wynosi 5,95 metrów. Najmniejsza odległość między segmentami A i B to 11,95m. Droga pożarowa poprowadzona jest po wschodniej stronie segmentu A
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, tj. 1) powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m2), 2) powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie deweloperskim, na poziomie podłogi	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie realizowane jest ze środków własnych, jednakże dopuszcza się wykorzystanie środków pochodzących od Nabywców, z wpłat dokonywanych po realizacji kolejnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego (zgodnie z Umową Deweloperską).
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców ⁸	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁹	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego określa ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: - Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.(art. 8 ust. 3) - Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek (art. 13) - Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. (art. 14 ust. 1) - Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa powyżej (art. 14 ust. 2) - W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 (umowy dot. wybudowania budynku i przeniesienia własności / ułamkowej części własności lokalu użytkowego), bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach	

⁸ * Niepotrzebne skreślić

⁹ 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.

	od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: - o ceny lokalu mieszkalnego albo - o ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. (umowy dot. wybudowania budynku i przeniesienia własności / ułamkowej części własności lokalu użytkowego) (art. 16 ust. 1) • W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 (umowy dot. wybudowania budynku i przeniesienia własności / ułamkowej części własności lokalu użytkowego), w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. (art. 16 ust. 2) • W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: - o ceny lokalu mieszkalnego albo - o ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 (art. 16 ust. 3). Art. 2 ust 1 pkt 2 dotyczy umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę – umowa jest zawierana, jeżeli budynek został już wybudowany, a nie ustanowiono jeszcze prawa odrębnej własności. Art. 2 ust 1 pkt 3 dotyczy umowy przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu umowa jest zawierana, jeżeli budynek został już wybudowany i została ustanowiona odrębna własność lokalu, która jest przenoszona na nabywcę, w drodze przedmiotowej umowy; Art. 2 ust 1 pkt 5 dotyczy domu jednorodzinnego Art. 2 ust 2 pkt 2 lub 4 dotyczy przeniesienia własności / ułamkowej części własności lokalu użytkowego – umowa jest zawierana, jeżeli budynek został już wybudowany i na podstawie przedmiotowej umowy przenoszona jest własność lub ułamkowa części własności lokalu użytkowego • Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank lub kasa wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca (art. 16 ust 4); • Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3 (art. 17 ust. 1). Przepis ten nie dotyczy wypłat środków pieniężnych należnych za ostatni etap przedsięwzięcia deweloperskiego, a więc przypadków opisanych w art. 16 ust 1 i 3 • W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.(art. 17 ust. 2) • Koszty kontroli ponosi deweloper (art. 17 ust. 3). • W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy, od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. (art. 18 ust.1) • W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym (art. 19 ust.1)
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w siedzibą w Katowicach, ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000005459, o kapitale zakładowym w kwocie 130 100 000,00 zł oraz kapitale wpłaconym w kwocie 130 100 000,00 zł, NIP 634-013-54-75

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik nr 1
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji ceny z zastrzeżeniem zmian podatku VAT oraz zmiany różnicy w metrażu powierzchni Lokalu Mieszkalnego opisanych w umowie deweloperskiej.

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Art. 43 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:
 - 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, albo elementów, o których mowa w art. 36;
 - 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;
 - jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
 - w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
 - 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;
 - w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
 - w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
 - w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
 - jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
- W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
- W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, 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, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym 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. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
--	--

INNE INFORMACJE

- I. Istnieje możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem Umowy, w Biurze Sprzedaży przy ul. Bobrzyńskiego 12, 30-348 Kraków, z następującymi dokumentami:
- aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości;
 - aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
 - pozwoleniem na budowę
 - sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata
 - projektem budowlanym

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 ING Bank Śląski S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

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	Cena za Lokal Mieszkalny nr wyliczona jako iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej lokalu i ceny jednostkowej 1m² tzn. m² x PLN = PLN, przy zastosowaniu podatku VAT według stawki 8 %, Cena za komórkę lokatorską nr przynależną do lokalu mieszkalnego w kwocie PLN, przy zastosowaniu podatku V A T według stawki 8 %, Cena za prawo do korzystania z miejsc/a postojowego/ych w garażu podziemnym nr w kwocie – PLN, wraz z podatkiem VAT w stawce 8 %, Cena za prawo do korzystania z miejsca postojowego zewnętrznego nr w kwocie – PLN, wraz z podatkiem VAT w stawce 8 %,
--------------------------	--

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej 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	31.05.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Projektowany budynek posiada sześć kondygnacji nadziemnych oraz dwie kondygnację podziemne.
	Technologia wykonania	Budynek posadowiony będzie na płycie fundamentowej. Konstrukcję budynku zaprojektowano jako monolityczną żelbetową z elementami murowanymi nośnymi i wypełniającymi. W garażu konstrukcja wykonana z elementów żelbetowych, na wyższych kondygnacjach konstrukcja żelbetowa i murowana. Na kondygnacjach naziemnych elementy konstrukcyjne żelbetowe oraz murowane. Stropy oraz szyby windowe wykonane w technologii monolitycznej – żelbetowej. Biegi schodów wykonane w technologii żelbetowej. Strop nad V piętrzem wykonany w technologii monolitycznej żelbetowej, warstwy wykończeniowe w układzie odwróconym wraz z izolacją cieplną oraz hydroizolacją w systemie Hydrotech MM6125. Ściany zewnętrzne żelbetowe lub murowane z pustaków ceramicznych, z izolacją termiczną ze styropianu w technologii BSO, tynk silikonowy od zewnątrz oraz tynk gipsowy wewnątrz. Ściany między lokalowe żelbetowe lub murowane z pustaków ceramicznych, ściany działowe wewnątrz mieszkaniowe pomiędzy pokojami o grubości 10 cm z paneli YTONG Panel.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie ze standardem wykonania wykończenia przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącym załącznik nr 4 do Prospektu

	Liczba lokali w budynku	288 mieszkań , jedno-, dwu-, trzy-, cztero- i pięciopokojowe, 5 lokali usługowych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	187 miejsc parkingowych w garażu, w tym 54 miejsca jako platformy niezależne „parklift” oraz 24 miejsca parkingowe zewnętrzne w tym 7 miejsc dla osób niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku	woda, kanalizacja, prąd, ciepło z sieci miejskiej, internet, telefon, TV
	Dostęp do drogi publicznej	Obsługa komunikacyjna dla założenia inwestycyjnego odbywać się będzie w oparciu o zjazd na teren inwestycji z ulicy Feliksa Pachla.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 2	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 2 oraz załącznik nr 4	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym		
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
 2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, określeniem powierzchni, układu pomieszczeń i usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku
 3. 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.
 4. Standard wykonania i wykończenia przedsięwzięcia deweloperskiego
 5. Rzut kondygnacji garażu podziemnego lub parteru z zaznaczeniem miejsc/a postojowego/ych i/lub komórki lokatorskiej
 6. 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) / z zaznaczeniem miejsc/a postojowego zewnętrznego.
-

Załącznik nr 1 – harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego

Skawina, ul. Pachla, działki ewidencyjne nr 1398/2, 1402/2, 1404/5, 1405/2

Etap	Roboty budowlane przewidziane do wykonania w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Przewidywany termin zakończenia danego etapu prac	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego [%]
2.	Etap I: Segment A: a) zabezpieczenie i wykonanie wykopu b) Płyta fundamentowa c) Elementy konstrukcyjne stanu „0” d) Zasypanie kondygnacji podziemnej e) Stan surowy otwarty części nadziemnej (elementy konstrukcyjne budynku)	28.02.2025	20%
3.	Etap II: Segment A: a) Ściany działowe b) Docieplenie stropu w garażu podziemnym 80% c) Warstwy stropodachu nad ostatnią kondygnacją 80% d) Stolarka zewnętrzna PCV bez osprzętu 90% e) Instalacje elektryczne podtynkowe (okablowanie) 70% f) Tynki wewnętrzne 60% g) Instalacje pod posadzkowe 50% h) Warstwy posadzkowe 20% i) Elewacja 40%	31.05.2025	15%
4.	Etap III: Segment A: a) Docieplenie stropu w garażu podziemnym 20%/100% b) Stolarka zewnętrzna PCV bez osprzętu 10%/100% c) Instalacje elektryczne podtynkowe (okablowanie) 30%/100% d) Tynki wewnętrzne 40%/100% e) Instalacje pod posadzkowe 50%/100% f) Warstwy posadzkowe 50%/70% g) Elewacja 50/90% h) Instalacje wentylacji 70% i) Montaż osprzętu instalacyjnego 40% j) Balustrady 50% Segment B: k) Zabezpieczenie i wykonanie wykopu l) Płyta fundamentowa m) Elementy konstrukcyjne stanu „0” 50%	31.08.2025	15%
5.	Etap IV: Segment A: a) Warstwy posadzkowe 30%/100% b) Elewacja 10/100% c) Instalacje wentylacji 30%/100% d) Wykończenie części wspólnych e) Balustrady 50%/100% f) Posadzka w garażu g) Montaż wind h) Elementy wyposażenia i oznakowania budynku	31.10.2025	10%

Załącznik nr 1 – harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego

Skawina, ul. Pachla, działki ewidencyjne nr 1398/2, 1402/2, 1404/5, 1405/2

	i) Montaż osprzętu instalacyjnego 60%/100% Segment B: j) Elementy konstrukcyjne stanu „0” 50%/100% k) Zasyp kondygnacji podziemnej 60% l) Stan surowy otwarty części nadziemnej (elementy konstrukcyjne budynku) 20%		
6.	Etap V: Segment B: a) Zasyp kondygnacji podziemnej 40%/100% b) Stan surowy otwarty części nadziemnej (elementy konstrukcyjne budynku) 80%/100% c) Ściany działowe d) Docieplenie stropu w garażu podziemnym 90% e) Warstwy stropodachu nad ostatnią kondygnacją f) Stolarka zewnętrzna PCV bez osprzętu 90% g) Instalacje elektryczne podtynkowe (okablowanie) 70% h) Tynki wewnętrzne 60% i) Instalacje pod posadzkowe 40% j) Warstwy posadzkowe 25% k) Elewacja 30%	31.05.2026	20%
7.	Etap VI: Segment B: a) Docieplenie stropu w garażu podziemnym 10%/100% b) Stolarka zewnętrzna PCV 10%/100% c) Instalacje podtynkowe 30%/100% d) Tynki wewnętrzne 40%/100% e) Instalacje pod posadzkowe 60%/100% f) Warstwy posadzkowe 75%/100% g) Elewacja 70%/100% h) Wykończenie części wspólnych i) Balustrady j) Posadzka w garażu k) Montaż wind l) Elementy wyposażenia i oznakowania budynku m) Montaż osprzętu instalacyjnego Warstwy stropodachu nad garażem Zagospodarowanie terenu Sieci i przyłącza Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	31.10.2026	20%

Standard wykonania i wykończenia przedsięwzięcia deweloperskiego w Skawinie przy ul. Pachla.

Budynek mieszkalny wielorodzinny z dwoma segmentami nadziemnymi A i B połączony wspólnym garażem podziemnym.

Teren zewnętrzny	
Zjazd z drogi publicznej, ulicy Pachla	Zjazd z drogi wewnętrznej – ul. Pachla poprzez zjazd z działki drogowej nr 1415/1 z dojściem pieszym wykonany z kostki brukowej.
Drogi i chodniki na terenie wewnętrznym	Droga wewnętrzna z kostki betonowej np. typu Behaton, szara. Krawężniki betonowe. Chodnik kostka betonowa wibroprasowana np. Via Trio firmy Libet. Wjazd do garażu podziemnego – nawierzchnia betonowa.
Droga pożarowa	W ramach projektowanego układu komunikacyjnego.
Balustrady zewnętrzne	Balustrady – konstrukcja stalowa, ocynkowana, malowana proszkowo, np. kolor RAL 7016. Wypełnienie – pręty stalowe, ocynkowane, malowane proszkowo, np. kolor RAL 7016.
Miejsca postojowe naziemne	Wykończenie – kostka brukowa. 24 miejsca postojowe naziemne w tym 7 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych.
Zieleń i ukształtowanie terenu	Powierzchnia ogólnodostępna niewielka wielofunkcyjna przestrzeń zielona w części frontowej (ławki, urządzenie edukacyjne, karmnik). Nasadenia drzew wysokich o kolumnowym pokroju wokół granic osiedla, trawnik. Ogródki lokatorskie ogrodzone, ogrodzeniem panelowym o wysokości do 120 cm, trawnik.
Ogrodzenie terenu nieruchomości wspólnej	Nie przewiduje się ogrodzenia terenu.
Oświetlenie terenu nieruchomości wspólnej	Teren działki oświetlony oprawami na słupach aluminiowych wysokich oraz oprawami słupkowymi niskimi, a także oprawami wbudowanymi przy rampie zjazdowej. Oświetlenie włączane automatycznie przy pomocy programatora z czujnikiem zmierzchowym.
Obiekty towarzyszące	Stojak zewnętrzny na rowery, stal ocynkowana malowana proszkowo Ławki i kosze na śmieci.
Budynek	
Posadowienie	Płyta fundamentowa.
Konstrukcja	W garażu elementy konstrukcyjne żelbetowe, na wyższych kondygnacjach żelbetowe i murowane. Stropy monolityczne żelbetowe. Szyby windowe monolityczne żelbetowe, biegi schodowe żelbetowe.
Dach	Stropodach nad V piętrem - żelbetowy, monolityczny. Wpusty dachowe. Warstwy wykończeniowe w układzie odwróconym, izolacja cieplna, hydroizolacja. Wyłazy dachowe / klapy oddymiające.
Garaż podziemny	Instalacja detekcji CO i LPG. Miejsca postojowe oznakowane numerami. Posadzka betonowa powierzchniowo utwardzona, impregnowana.

	Garaż nieogrzewany.
Pomieszczenia pomocnicze	Kondygnacje podziemne - Pomieszczenia techniczne: teletechniczne, elektryczne, wymiennikownia, przyłącze wody, separator. Pomieszczenie na parterze: śmietnik (do którego prowadzi niezależne wejście z zewnątrz budynku do każdego z segmentu A i B).
Instalacje dostępne w budynku	Instalacja centralnego ogrzewania wraz z ciepłą wodą użytkową z miejskiej sieci ciepłowniczej za pomocą wymiennikowni zlokalizowanej na kondygnacji podziemnej. Instalacja wody zimnej. Instalacja wody do utrzymania ogrodów – złączki na parterze lokali mieszkalnych przy wyjściu. Instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Instalacja wentylacji mechanicznej. Instalacja elektryczna: oświetlenie, gniazda wtykowe. Instalacja trójfazowa do kucharek elektrycznych. Zasilanie dźwigów osobowych. Instalacja piorunochronna, uziemiająca, ochrona przed porażeniem prądem elektrycznym. Instalacje teletechniczne: telefoniczna, internetowa, RTV, TV SAT, wideo domofonowa. Indywidualne opomiarowanie mediów dla mieszkań: liczniki ciepła, liczniki zimnej i ciepłej wody, liczniki prądu (montowane przez zakład energetyczny po podpisaniu stosownej umowy sprzedaży przez nabywcę lokalu). System cyfrowej telewizji dozorowej CCTV.
Zabezpieczenie przeciwpożarowe	Przeciwpożarowy wyłącznik prądu, przyciski sterujące w skrzynce zabezpieczonej drzwiczkami z szybą. Centrala sygnalizacji pożaru. Oddymiania klatek schodowych grawitacyjne poprzez klapy dymowe, napowietrzane poprzez drzwi wejściowe otwierane przez siłowniki szybów windowych, sterowanie otwieraniem klap i drzwi przez czujki dymowe. Sterowanie bramami oddzielającymi strefy pożarowe w garażu z czujek dymowych.
Części wspólne budynku	
Ściany	Ściany zewnętrzne budynków – żelbetowe lub murowane z pustaków ceramicznych z izolacją termiczną ze styropianu w technologii BSO, tynk silikonowy od zewnątrz, tynk gipsowy od wewnątrz. Ściany wewnętrzne malowane farbą emulsyjną, zmywalną, przewiduje się zróżnicowanie kolorystyczne. Ściany kondygnacji podziemnych: garażu, klatek schodowych - farba emulsyjna zapobiegająca pyleniu. Ściany komórek lokatorskich z pustaków wapienno- piaskowych. Ściany wiatrołap – tynk wewnętrzny, farba emulsyjna, łatwo zmywalna.
Drzwi wejściowe	Zewnętrzne do przedsionków – przeszklone w konstrukcji aluminiowej (np. kolor RAL 7016), drzwi w profilach termicznie izolowanych, szklenie bezpieczne. Wewnętrzne do przedsionków – przeszklone w konstrukcji aluminiowej (np. Kolor RAL 7016), szklenie bezpieczne. W miejscach przewidzianych w projekcie drzwi o odporności ogniowej z samozamykaczem.
Okna	PCV, trójszybowe $U \leq 1,3$.
Posadzka	Płytki gresowe, antypoślizgowe, przewiduje się zróżnicowanie kolorystyczne.
Windy	Napęd elektryczny, łączność awaryjna. Windy obsługują wszystkie kondygnacje nadziemne i podziemne.

	Wykończenie kabin – drzwi oraz ściany ze stali nierdzewnej, na posadzce wykładzina PVC lub płytki gresowe, listwy przypodłogowe ze stali nierdzewnej, lustro na tylnej ścianie, poręcz stalowa. Kabiny dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.
Schody	Biegi i podesty żelbetowe, okładzina z płytek gresowych antypoślizgowych. Cokoły gresowe.
Balustrady	Balustrady wewnętrzne ażurowe (z prętami pionowymi) ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo.
Instalacje	Oświetleniowa, c.o., ciepłej i zimnej wody, wideodomofonowego, wentylacji mechanicznej
Wyposażenie	Panel przywoławczy, wideomofon. Skrzynki na listy w wykonaniu stalowym, stal malowana proszkowo. Wycieraczki systemowe w strefach wejściowych do budynku.
Lokale użytkowe	Na terenie inwestycji przewidziano pięć lokali użytkowych na parterze.
Komórki lokatorskie	Ściany komórek lokatorskich z pustaków wapienno piaskowych zabezpieczone farbą akrylową, łatwo zmywalną. Wentylacja – wentylatory uruchamiane przez czujkę ruchu lub włączenie światła.
Mieszkania	
Ściany	Ściany zewnętrzne – żelbetowe lub murowane z pustaków ceramicznych, izolacja termiczna ze styropianu w technologii BSO, tynk silikonowy od zewnątrz, tynk gipsowy od wewnątrz. Ściany międzylokalowe – żelbetowe lub murowane z pustaków ceramicznych Ściany działowe wewnątrz mieszkaniowe pomiędzy pokojami gr. 10 cm z paneli YTONG Ściany pomieszczeń mokrych wykończone tynkiem cementowo-wapiennym. Sufity wykończone tynkiem gipsowym, w łazienkach tynk cementowy wapienny. Dylatacje: nacięcia na pełną grubość tynków (gipsowych i cementowo-wapiennych) wykonane na ścianach w miejscach styku elementów konstrukcyjnych budynku ze ścianami samonośnymi pozostawione bez wypełnienia. Wypełnienie do wykonania przez nabywcę.
Drzwi wejściowe	Pełne, jednoskrzydłowe, antywłamaniowe, atestowane, wyposażone w dwa zamki powierzchniowo okleinowane. Oznakowanie numeru mieszkania na drzwiach lub nad drzwiami.
Drzwi wewnętrzne	Brak – otwory przygotowane do samodzielnego montażu ościeżnic i drzwi przez nabywcę.
Okna i drzwi balkonowe	PCV, jedno lub dwuskrzydłowe (z ruchomym słupkiem), rozwieralne i rozwieralne - uchylne przynajmniej w jednej sekcji w każdym oknie. W wybranych oknach kwatera nieotwieralna. W oknach typu portfenetr element stały (balustrada) zabezpieczający przed wypadnięciem na wysokości 110 cm od poziomu posadzki. Zestaw trzyszybowe ze szkłem niskoemisyjnym, bezbarwnym, okucia standardowe, o wymaganej izolacyjności akustycznej i termicznej, $U \leq 0,9$. W wybranych oknach nawiewniki okienne. Kolorystyka okien – od zewnątrz kolor grafitowy, od wewnątrz białe. W mieszkaniach parterowych przewidziano rolety zewnętrzne w kolorze antracytowym.
Parapety	Parapety zewnętrzne z blachy stalowej, ocynkowanej, malowanej proszkowo. Parapety wewnętrzne z konglomeratu np. Botticino gr. 3 cm.
Posadzki	Wylewka betonowa.
Podejścia instalacyjne w kuchni	Podejście wody do punktów czerpalnych i urządzeń (zmywarka, zlewozmywak), umieszczone na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian między lokalowych). Podejście kanalizacyjne do urządzeń (zlewozmywak, zmywarka) umieszczone na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian między lokalowych). W miejscu prowadzenia instalacji w posadzce dopuszcza się lokalnie pocienienie wylewki.

	Podjęcia elektryczne zakończone gniazdem zasilającym wtykowym, min. 2 podwójne gniazda nad blatowe, oprócz tego 2 gniazda pod blatowe (do lodówki, zmywarki) oraz 1 gniazdko do okapu Wypust 3-fazowy dla kuchni elektrycznej zakończony puszką z kostką zaciskową. Wypust oświetleniowy min. 1 szt.
Podjęcia instalacyjne w łazience i WC	Podjęcia wodne do punktów czerpalnych i urządzeń (WC, umywalka, prysznic lub wanna, pralka) umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian między lokalowych). Podjęcia kanalizacyjne do urządzeń (WC, umywalka, prysznic lub wanna, pralka) umieszczone w posadzce lub na ścianie (natynkowo, brak możliwości bruzdowania ścian między lokalowych). W miejscu prowadzenia instalacji w posadzce dopuszcza się lokalnie pocienienie wylewki. Wypust oświetleniowy min. 1 szt. Podwójne gniazdo zasilające wtykowe hermetyczne IP44 1 szt. Dwa pojedyncze gniazda zasilające IP44
Instalacja c.o.	System centralnego ogrzewania z miejskiej sieci ciepłowniczej – wymiennikowni zlokalizowanej na kondygnacji podziemnej. Indywidualne liczniki. Instalacja z tworzywa sztucznego. Grzejniki panelowe w ilości zgodnej z dokumentacją projektową branżową, z wbudowanym zestawem termostatycznym. W łazienkach - grzejniki drabinkowe.
Instalacja wodna	Indywidualne wodomierze. Instalacja z tworzywa sztucznego. Źródłem c.w.u. będzie miejska sieć ciepłownicza (wymiennikownia zlokalizowana na kondygnacji podziemnej).
Instalacja kanalizacji	Instalacja z tworzywa sztucznego, z rur tzw. niskosumowych.
Instalacja wentylacji	Wentylacja wywiewna jednorurowa stało ciśnieniowa, nawiew powietrza do mieszkań realizowany będzie poprzez okienne nawiewniki, wywiew realizowany będzie poprzez kratki wywiewne z pomieszczeń kuchennych i łazienek. Dodatkowo przewidziane zostały w każdym mieszkaniu piony wentylacyjne do podłączenia okapu kuchennego.
Instalacje elektryczne	Wypusty oświetleniowe we wszystkich pomieszczeniach lokalu min. 1 szt. w pomieszczeniu. Gniazda elektryczne zasilające wtykowe 230 V dla celów domowych, min. 2 w każdym pomieszczeniu. Instalacja siły dla podłączenia kuchni elektrycznej 3-fazowej. Rozdzielnia mieszkaniowa osobne usytuowana w przedpokoju dla instalacji elektrycznych i teletechnicznych TS i TE.
Instalacje teletechniczne	Zgodnie z wymogami prawa w każdym mieszkaniu przewiduje się montaż skrzynki multimedialnej. Instalacja TV SAT dla telewizji satelitarnej zakończona w salonie gniazdem wspólnym dla instalacji RTV i TV SAT. Instalacja telefoniczna zakończona gniazdem telefonicznym RJ 45 w przedpokoju, 1 szt. Instalacja internetowa zakończona gniazdem RJ 45 w salonie. Instalacja systemu wideodomofonowego zakończona od strony lokalu przy drzwiach wejściowych do lokalu. Instalacja dzwonekowa z osprzętem.
Ogródki zewnętrzne, balkony	Ogrodzenia ogródków przynależnych do mieszkań w parterze z siatki panelowej o wysokości do 120 cm np. typu Nylofor 3d, kolor grafit. Powierzchnie balkonów – impregnowane preparatem do betonu w kolorze bezbarwnym.

	Balustrady balkonów: profile konstrukcyjne ocynkowane malowane proszkowo, wypełnienie prętami ocynkowanymi, malowanymi proszkowo oraz szkło bezpieczne, hartowane, przeźierne lub półmatowe w odcieniu bieli w zależności od lokalu. Oddzielenia balkonów: rama stalowa malowana proszkowo, wypełnienie szybą laminowaną hartowaną (folia mleczna). Oprawa oświetleniowa, gniazdo wtykowe 220kV oraz dodatkowo na parterze zawór do podlewania ogródków.
Uwagi ogólne	Lokal mieszkalny nie jest wyposażony w drzwi wewnętrzne. W celu zapewnienia odpowiedniej cyrkulacji powietrza w lokalu mieszkalnym należy zamontować drzwi wewnętrzne wyposażone w kratki lub otwory wentylacyjne zapewniające prawidłowy przepływ powietrza między nawiewnikami okiennymi a instalacją wentylacji mechanicznej. Częste blokowanie dopływu powietrza zewnętrznego poprzez zamykanie nawiewników okiennych uniemożliwia napływ odpowiedniej ilości powietrza zewnętrznego do mieszkania, co może skutkować rozregulowaniem prawidłowej wentylacji mieszkania i nagromadzeniem wilgoci. Faktyczny podział oraz ilość i wielkość pomieszczeń: pokoi, pokoi z aneksem kuchennym, kuchni, łazienek, WC należy rozpatrywać na podstawie projektu architektonicznego. Obiekt budowlany zostanie wykonany zgodnie z projektem architektonicznym, dokumentacją techniczną, branżową oraz rysunkami wykonawczymi zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.