

INFORMACJA
zgodnie z art. 27 Ustawy Deweloperskiej
dla Lokalu L..

w
przedsięwzięciu deweloperskim

LIMANOWSKIEGO MIESZKANIA



Poraj, 25 stycznia 2024 r.

Stan na dzień sporządzenia Informacji

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Cognor Holding Spółka Akcyjna Spółka Komandytowa z siedzibą w Poraju, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Częstochowie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000302165.	
Adres	ul. Zielona 26, 42-360 Poraj	
Nr NIP i REGON	NIP: 949-207-71-30	REGON: 240880601
Nr telefonu	+48 510 22 32 97	
Adres poczty elektronicznej	deweloper@cognor.eu	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.deweloper.cognor.eu	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Częstochowa, ul. Kujawska 10
Data rozpoczęcia	30.07.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	OSIEDLE KUJAWSKA APARTAMENTY składa się z budynku mieszkalnego wielorodzinnego – segment A i B, obejmującego 76 lokali mieszkalnych wraz z garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu, data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie 07.12.2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Częstochowa, ul. Małopolska numery 104, 106, 108, 110, 104A, 106A, 108A, 110A
Data rozpoczęcia	20.11.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	OSIEDLE SŁONECZNE TARASY etap I, składające się z 16 apartamentów zlokalizowanych w 8 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z dwoma wydzielonymi lokalami w każdym, data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie 28.01.2019 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	Częstochowa, ul. Małopolska numery 102 – 102W
Data rozpoczęcia	16.11.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	OSIEDLE SŁONECZNE TARASY etap II, składające się z 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie 16.03.2022 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Częstochowa, ul. Limanowskiego 134, dz. nr 66/2, obręb 340
--	--

Numer księgi wieczystej	CZ1C/00157758/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów oraz wzmianek o wnioskach	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Od wschodu inwestycji za ulicą Limanowskiego znajduje się stadion sportowy RKS Raków, od północy budynki wielorodzinne, a od południa i zachodu domy jednorodzinne	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Załącznik nr 1 do Uchwały nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21.11.2019 r. https://www.czestochowa.pl/download/3446
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan rewitalizacji	Program Rewitalizacji dla Miasta Częstochowy na lata 2017-2023 https://www.czestochowa.pl/download/2175.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Nie został uchwalony przez Radę Miasta
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna intensywność 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	Przeznaczenie terenu	Działki po drugiej stronie ul. Limanowskiego: US – przeznaczenie podstawowe: usługi sportu; przeznaczenie dopuszczalne: usługi publiczne, urządzenia infrastruktury technicznej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna: 1,0 Minimalna: 0,05
	Maksymalna wysokość zabudowy	Budynki do 10m, inne obiekty budowlane do 15m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak informacji. Zakaz lokalizacji garaży.
	Przeznaczenie terenu	Działki po drugiej stronie ul. Limanowskiego: TK – przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacyjne związane z prowadzeniem ruchu pojazdów szynowych / komunikacji tramwajowej; przeznaczenie dopuszczalne: tereny komunikacyjne związane z prowadzeniem ruchu komunikacji autobusowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna: 0,1 Minimalna: 0,01
	Maksymalna wysokość zabudowy	Przystanki komunikacyjne i stacje transformatorowe do 4m, inne obiekty budowlane do 18m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
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	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak informacji
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość budynku w widoku – 15m, wysokość do okapu 9m, wysokość do kalenicy 12,5m
	forma architektoniczna	Dach wielospadowy, o nachyleniu do 30°, układ kalenicy głównej prostopadły do granicy frontowej.
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do Decyzji nr 98 Prezydenta Miasta Częstochowy o warunkach zabudowy z dn. 06.02.2018 r.
	intensywność wykorzystania terenu	30%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja powinna być zgodna z zasadami ochrony środowiska oraz nie przekraczać wartości dopuszczalnego poziomu hałasu oraz drgań
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Warunki nie zostały określone
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości inwestycji
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej – dwoma zjazdami z ul. Limanowskiego

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w media (energia elektryczna, woda, odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, energia ciepła) – wg wytycznych dostawców mediów. Odprowadzenie wód deszczowych – do sieci kanalizacji deszczowej. Gospodarowanie odpadami – należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów. Wymagania dot. parkowania – min. 1 mp na 1 lokal mieszkalny.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na wskazanym obszarze obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: 48. MPZP obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Raków w rejonie ulic: Łukaszińskiego, Limanowskiego i terenów kolejowych. 68. MPZP obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Bleszno, pomiędzy ulicami: Bohaterów Katynia, Długą, Al. Wojska Polskiego i torami kolejowymi. Powyższe MPZP dostępne są na stronie Urzędu Miasta Częstochowy pod linkiem: https://www.czestochowa.pl/uchwalone-obowiazujace-zmienione-uchylone
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Informacje znajdują się na stronie Urzędu Miasta Częstochowy pod linkiem: Zał. nr 1 do Uchwały nr 263.XX.2019 Rady Miasta Cz-wy z dn. 21.11.2019 r. https://www.czestochowa.pl/download/3446
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzje dotyczące działki sąsiadującej od strony zachodniej, w których posiadaniu jest Deweloper: Decyzja nr 394 z dn. 07.06.2018 r. obejmująca budowę zespołu garaży (do 38 szt.) na dz. 63/1 i 63/2 obręb 340, ul. Żarecka 57a. Decyzja nr 201 z dn. 01.04.2019 r. obejmująca budowę budynku przychodni weterynaryjnej na dz. 63/1 i 63/2 obręb 340, ul. Żarecka 57a. Decyzja nr 6 z dn. 03.01.2020 r. obejmująca budowę budynku przychodni weterynaryjnej i zespołu garaży (do 18 szt.) na dz. 63/1 i 63/2 obręb 340, ul. Żarecka 57a. Wydz. AAB UM Częstochowy informuje, że na wskazanym obszarze w przeważającej mierze zostały wydane decyzje dot. budownictwa mieszkaniowego.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	OŚR-I.6220.130.2012 z dn. 17.01.2013 r. – Cz-wa, Al. Wojska Polskiego 87, dz. nr 62/1 obr. 338 – przebudowa instalacji autogazu na terenie istniejącej stacji paliw „BP Wrzos”. OŚR.6220.23.2022 z dn. 18.07.2022 r. – Cz-wa, Al. Wojska Polskiego 110 i 110A, dz. nr 2/13 i 2/14 obr. 339 – Przebudowa i rozbudowa stacji paliw, budowa budynków obsługi i restauracji, wyburzenie istniejących budynków hotelowo-gastronomicznego i handlowego, przebudowa i rozbudowa infrastruktury technicznej z budową kontenerowej stacji trafo. OŚR.6220.102.2020 z dn. 30.03.2021 r. – Cz-wa, Al. Wojska Polskiego 88, dz. nr 18/4, 18/5, 19/4, 19/5, 22/2, 22/4, 47/5, 47/6, 48/2, 49/2, 50/2 obr. 376 – prowadzenie punktu zbierania odpadów innych niż niebezpieczne.

	OŚR.6220.40.2020 z dn. 24.05.2021 r. – Cz-wa, ul. Trochimowskiego, dz. nr 1/127 i 1/58 obr. 302 – przetwarzanie odpadów żelazonośnych w procesie produkcji kompozytów żelazonośnych dla przemysłu cementowego i hutniczego. OŚR.6220.80.2018 z dn. 08.02.2019 r. – Cz-wa, ul. Trochimowskiego, dz. nr 1/58, 1/60, 1/61, 1/62, 1/63, 1/64, 1/65, 1/116, 1/127, 1/128 obr. 302 – budowa elektrowni fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą techniczną.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Teren nie jest objęty obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionym przez Sejmik Województwa Śląskiego.
miejscowych planach odbudowy	Nie został uchwalony przez Radę Miasta
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Mapy dostępne są na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresem: - mapy zagrożenia powodziowego: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP - mapy ryzyka powodziowego: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMRP Teren znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
Planowana jest realizacja zadania pn.: Centrum Piłki Nożnej w Częstochowie – przebudowa i rozbudowa obiektu sportowego przy ul. Limanowskiego 83 – II etap (inf. z Wydziału Inwestycji i Zamówień Publicznych UM Częstochowy z dn. 10.03.2023 r.)	
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwolenia na realizację inwestycji drogowej	Realizowana jest rozbudowa Alei Wojska Polskiego od węzła drogowego z Al. Jaka Pawła II do ul. Rakowskiej
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Na skierowane w tej sprawie zapytanie dewelopera powołany organ nie udzielił odpowiedzi lub nie był w stanie udzielić informacji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Na skierowane w tej sprawie zapytanie dewelopera powołany organ nie udzielił odpowiedzi lub nie był w stanie udzielić informacji
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Na skierowane w tej sprawie zapytanie dewelopera powołany organ nie udzielił odpowiedzi lub nie był w stanie udzielić informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych przez Wojewodę Śląskiego decyzji oraz brak postępowań o ustalenie lokalizacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Na skierowane w tej sprawie zapytanie dewelopera powołany organ nie udzielił odpowiedzi lub nie był w stanie udzielić informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Na skierowane w tej sprawie zapytanie dewelopera powołany organ nie udzielił odpowiedzi lub nie był w stanie udzielić informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych przez Wojewodę Śląskiego decyzji oraz brak postępowań o ustalenie lokalizacji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Na skierowane w tej sprawie zapytanie dewelopera powołany organ nie udzielił odpowiedzi lub nie był w stanie udzielić informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Na skierowane w tej sprawie zapytanie dewelopera powołany organ nie udzielił odpowiedzi lub nie był w stanie udzielić informacji

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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 448 Prezydenta miasta Częstochowy z dnia 22 czerwca 2022 roku.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	29.07.2022 r.	
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 prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 08.03.2023 r. Zakończenie prac budowlanych: 31.03.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W przedsięwzięciu deweloperskim „LIMANOWSKIEGO MIESZKANIA” realizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny obejmujący 17 lokali mieszkalnych wraz z 3 garażami oraz 14 zewnętrznymi miejscami postojowymi i pozostałymi elementami zagospodarowania terenu.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Umieszczenie budynku na nieruchomości według załącznika nr 3.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar wg Normy PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne dewelopera – 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji.	Nie przewiduje się waloryzacji cen.	
INNE INFORMACJE		
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie		

obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

W siedzibie Dewelopera, która zlokalizowana jest pod adresem: ul. Zielona 26, 42-360 Poraj

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	 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	Cztery kondygnacje nadziemne (parter, II piętra i poddasze)
	Technologia wykonania	Tradycyjna – szczegóły zgodnie z załącznikiem nr 2
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 2
	Liczba lokali w budynku	17
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	3 garaże i 14 miejsc postojowych zewnętrznych
	Dostępne media w budynku	Instalacje: CO (ciepło systemowe), woda, kanalizacja, prąd, TV, internet
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej ul. Limanowskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr usytuowany w budynku w Częstochowie przy ulicy Limanowskiego 134 na ... piętrze / parterze / poddaszu / wraz z komórką lokatorską nr usytuowaną na poddaszu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny nr o powierzchni m² (wraz z komórką lokatorską nr o powierzchni m² zlokalizowaną na poddaszu) o łącznej powierzchni użytkowej m² wraz z prawem do wyłącznego korzystania z zewnętrznego stanowiska postojowego numer Określenie powierzchni i układu pomieszczeń zgodnie z rzutami stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Informacji. Standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper zgodnie z załącznikiem nr 2.	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	23.05.2024 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Lokal użytkowy (garaż) nr o powierzchni 19 m² usytuowany na parterze w budynku w Częstochowie przy ul. Limanowskiego 134. Rzut osiedla ze wskazanym garażem stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Informacji. Standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper zgodnie z załącznikiem nr 2.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	 zł
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Określenie zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper.
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).

Niniejszy Prospekt Informacyjny sporządzony został zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 20 maja 2021 r., o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w brzmieniu opublikowanym w Dz.U.2021 poz. 1177.

BUDYNEK
• Ławy fundamentowe: wylewane ciągle zbrojone. • Podłoga na gruncie w części mieszkalnej: podbudowa z pospółki $I_s=0,98$ – 30 cm, chudy beton 10 cm, zaizolowane przeciwwilgociowo, ocieplone styropianem EPS 100 o grubości 15 cm, wylewka betonowa 7 cm, oraz styropianem EPS 200 o grubości 10 cm w części garażowej. • Ściany zewnętrzne: ściany z pustaków ceramicznych grubości 25 cm; ocieplenie styropianem, wełną mineralną grubości 10, 15 i 20 cm. • Ściany wewnętrzne nośne: ściany z pustaków ceramicznych grubości 25 cm, w tym akustyczne w ścianach międzylokalowych. • Ściany wewnętrzne działowe: ściany z pustaków ceramicznych grubości 12 cm. • Strop między kondygnacyjny – kondygnacje mieszkalne: strop żelbetowy, ocieplenie styropianem 5 cm, podkład betonowy 6 cm. • Stropodach nad lukarną: strop żelbetowy, warstwa spadkowa, pokrycie membrana pvc, ocieplenie styropianem dachowym ze spadkiem 3% - 30 cm. • Tarasy na gruncie: powierzchnia utwardzona, płyty tarasowe. • Schody między kondygnacyjne: żelbetowe wylewane monolityczne. • Wykończenie elewacji: tynk silikonowy barwiony w masie, tynk mozaikowy, płytki klinkierowe, blacha na rąbek, balkony beton surowy. • Obróbki blacharskie i orynnowanie: blacha ocynkowana powlekana 0,5 mm w kolorze antracytowym, • Stolarka okienna: PCV, - trójszybowe, rozwieralno-uchylne/rozwieralne/stałe (fix), w okleinie drewnopodobnej; okna dachowe - materiał drewno, okna Aluminium w kolorze antracyt – okna lokal 15 trójkątne. • Ślusarka drzwiowa wiatrołapów: drzwi wejściowe z profili aluminiowych zewnętrzne z przeszkleniem. • Bramy garażowe - brama segmentowa z napędem (sterowanie pilotem).
ZAGOSPODAROWANIE TERENU
• Droga wewnętrzna, chodniki, parking zewnętrzny. • Zagospodarowana część wspólna terenu, trawnik, kruszywa, nasadzenia drzew i krzewów. • Oświetlenie zewnętrzne lampa chodnikowa. • Ogrodzenie budynku: w części panelowe (przęsła) w części panelowa siatka systemowa (ocynkowane, malowane proszkowo). • Wjazd i zjazd na teren zamknięty bramami z napędem (sterowanie pilotem). • Furtka wejściowa /wejście od ulicy Limanowskiego/ stalowa, ocynkowana, malowana proszkowo z videodomofonem. • Miejsce gromadzenia odpadów stałych na terenie.
WYKOŃCZENIE LOKALU
Stan deweloperski, który obejmuje: • Instalacje elektryczne (bez urządzeń). • Okablowanie RTV i teleinformatyczne /kablów i światłowodowe/ - wg projektu. • Instalacje wodno-kanalizacyjną (bez białego montażu). • Instalacje CO z grzejnikami / ogrzewanie podłogowe na parterze. • Ciepła woda użytkowa: Fortum. • Wentylacja grawitacyjna lub grawitacyjna wspomagana mechanicznie. • Tynki gipsowe. • Posadzki betonowe. • Domofoon • Stolarka okienna: PCV, trójszybowe, rozwieralno-uchylne, w okleinie drewnopodobnej; (w lokalu nr 15 od strony wschodniej okleina antracyt); okna dachowe - materiał drewno; montaż bez parapetów, w ramiakach kratki nawiewników okiennych. • Stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego, pełne, z panelami bocznymi i górnym. • Balkony – płyta żelbetowa wylewana na izokorbach, balustrady – konstrukcja stalowa. • Balkony i tarasy indywidualnie oświetlone z wyjściem pod zasilanie 230 V. • Tarasy na gruncie: nawierzchnia z płyt tarasowych. • Boksy lokatorskie na poddaszu – drzwi z okleiną drewnopodobną, z otworami wentylacyjnymi, oświetlenie - plafon LED. • Ogrodzenie ogródków lokatorskich siatka panelowa kolor grafit.

WYKOŃCZENIE LOKALU UŻYTKOWEGO- GARAŻU

- Wylewka betonowa zacierana.
- ściany wewnętrzne nośne: pustak ceramiczny grubość 25 cm, tynk wewnętrzny, ocieplenie z wełny mineralnej na ścianie sąsiadującej z lokalami.
- bramy garażowe: brama segmentowa z napędem (sterowanie pilotem).
- Kłapa ppoż z wyzwalaczem termicznym lub nawietrzak ścienny.
- wysokość bram garażowych 223 cm.

WYKOŃCZENIE PRZESTRZENI WSPÓLNYCH / KORYTARZE, KLATKI SCHODOWE, MIEJSCA PARKINGOWE

- Przed wejściem do klatki wiatrołap z wycieraczką systemową aluminiową.
- Wiatrołap: ściana ze skrzynekami na listy- płyta meblowa, pozostałe ściany tynk gipsowy.
- Videodomofon.
- Oświetlenie wewnętrzne
- Numeracja mieszkań w obrębie drzwi do lokali mieszkalnych.
- Tynki gipsowe i okładzina meblowa.
- Posadzki z płytek gresowych 59,8x59,8 cm.
- Skrzynki na listy.
- Stolarka okienna: PCV, trójszybowe, rozwieralno-uchylne, w okleinie drewnopodobnej.
- Parapety z konglomeratu lub granitowe.
- Stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe, przeszklone w konstrukcji aluminiowej z bezpiecznym szkleniem, drzwi wyposażone w samozamykacz
- Balustrady: konstrukcja stalowa malowana proszkowo.
- Winda obsługująca wszystkie kondygnacje budynku: piętra i poddasze.
- Kabina windy:
 - drzwi windy stal nierdzewna szczotkowana Lucerne,
 - sufit – stal nierdzewna szczotkowana,
 - oświetlenie Line,
 - ściany – laminat : tylna ściana : siena red+lustro na połowę wysokości, boczne ściany Suez Grey,
 - poręcz zaokrąglona – stal nierdzewna szczotkowana,
 - cokół – zlicowane, stal nierdzewna szlifowana,
 - piętrowskazywacz i kaseta wezwań w ościeżnicy, stal nierdzewna szczotkowana.
- Miejsca parkingowe:
 - kostka brukowa,
 - z wydzielonymi, numerowanymi stanowiskami parkingowymi.

LEGENDA:	
	GRANICA TERENU INWESTYCJI
	PROJEKTOWANY BUDYNEK
	WEJŚCIE DO BUDYNKU
	WJAZD DO GARAŻU
	PROJEKTOWANE ZJAZDY (WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA) 1-WJAZD, 2-WYJAZD
	PROJEKTOWANA SKARPA
	TEREN ZIELONY
	NAWIERZCHNIA Z KOSTKI BRUKOWEJ BETONOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	WYZNACZONE UTWARDZONE MIEJSCE NA POJEMNIKI NA ŚMIECI UMOŻLIWIAJĄCE SEGREGACJĘ Z ZAMYKANYM OTWOREM WRZUTOWYM – ZADASZONA OSŁONA
	ISTNIEJĄCY HYDRANT PPOŻ min. 0,2MPa, 10 dm3/s
	PROJEKTOWANE ZEWNĘTRZNE MIEJSCE POSTOJOWE
	PROJEKTOWANE ZEWNĘTRZNE MIEJSCE POSTOJOWE – DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH
	BUDYNKI SĄSIEDNIE
	ZIELEŃ IZOLACYJNA – ZIMOZIELONA
	FURTKA
	BRAMA WJAZDOWA

	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ Ø160 (WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA)
	PROJEKTOWANY ZEWNĘTRZNY ODCINEK WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI KANALIZACJI SANITARNEJ
	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESZCZOWEJ (WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA)
	PROJEKTOWANY ZEWNĘTRZNY ODCINEK WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE WODOCIĄG. HDPE63 (WG ODRĘBNEGO OPRAC.)
	PROJEKTOWANY ZEWNĘTRZNY ODCINEK WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI WODY
	PROJEKTOWANY WPUST PARKINGOWY KANALIZACJI DESZCZOWEJ (ROZMIESZCZENIE WEDŁUG PROJ. DROGOWEGO)
	PROJEKTOWANA PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE (WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA)
	PROJEKTOWANA INSTALACJA TELEKOMUNIKACYJNA
	PROJEKTOWANA SZAFKA ZE ZŁĄCZEM KABLOWYM (WG ODRĘBNEGO OPRAC.)
	PROJEKTOWANE LINIE KABLOWE
	proj. oprawa oświetleniowa montowana na słupie oświetleniowym h=8m proj. słup oświetleniowy
	PROJEKTOWANE RURY OCHRONNE

