

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu: 10.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Ossowskiego sp. z o.o., KRS: 0001073038	
Adres:	Marii Skłodowskiej-Curie 5 / 3, 31-025 Kraków	
Numer NIP REGON	6762657664	527091262
Numer telefonu	+48 690 070 009	
Adres poczty elektronicznej	zamieszkaj@familook.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	https://familook.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Kraków ul. Wodzinowskiego, działka o numerze ewidencyjnym 387/3, obręb 41, jednostka ewidencyjna Krowodrza
Data rozpoczęcia	23.06.2022

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.09.2024
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Sołtysowska, Kraków Nr działki ewidencyjnej 391/4, 391/7 Obręb 0054 Nowa Huta
Data rozpoczęcia	12.12.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„Piaszczysta” Adres: ul. Piaszczysta 20, 31-226 Kraków
Data rozpoczęcia	marzec 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	wrzesień 2020 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczyły się i nie toczą żadne postępowania egzekucyjne.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Dz. nr 12/3 i 4, obr. 42 Śródmieście-Załęże przy ul. Ossowskiego / Chodnikowej w Katowicach.
Numer księgi wieczystej	KA1K/00017197/1 KA1K/00017198/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	1. Od strony północnej w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji znajduje się ulica Ossowskiego, będąca drogą publiczną o umiarkowanym ruchu samochodowym. 2. Od strony północnej w odległości ok. 30 m znajduje się kompleks osiedlowy budynków wielorodzinnych Osiedla Witosa o niskim oddziaływaniu hałasu na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej. 3. Od strony północno-wschodniej w odległości ok. 50 m od przedmiotowej inwestycji znajduje się teren usług handlu, tzw. Zielonego Bazaru z placem parkingowym o niskim oddziaływaniu hałasu i oświetlenia terenu parkingu. 4. Od strony wschodniej w odległości ok. 140 m znajduje się ulica Kolońska, będąca drogą publiczną o umiarkowanym ruchu samochodowym, 5. Od strony południowej w odległości ok. 150 m znajduje się przebieg autostrady A4 o średnim wpływie hałasu na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej. 6. Od strony południowej w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej znajduje się ulica Chodnikowa, o niskim wpływie hałasu na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej. 7. Od strony południowo-zachodniej w odległości ok. 10 m znajduje się teren garaży indywidualnych, o niskim wpływie hałasu na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej. Wszystkie wskazane powyżej istniejące obiekty kubaturowe (budynki) i infrastruktura transportowa tj. drogi nie generują uciążliwości zapachowych, nie generują nadmiernego hałasu i uciążliwości świetlnych na planowaną Inwestycję.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - link do strony: https://bip.katowice.eu/strona.aspx?idr=99111&menu=842 Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Ossowskiego-Bocheńskiego w Katowicach zatwierdzony uchwałą Nr XII/217/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25 czerwca 2007 r., zmieniony Uchwałą nr XLVIII/902/17 Rady Miasta Katowice z dnia 26 października 2017 r
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejskowy plan rewitalizacji	
	Miejskowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	• 14U,MNu – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; • 36KDD1/2 – D - dojazdowa1/2 o ruchu pieszo - jezdny, w liniach rozgraniczających o szerokości od 10 m do 40 m.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: - minimalny: 0,1 - maksymalny: 1,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	- wysokość budynków: od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% terenu działki budowlanej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- min. 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Na obszarze objętym planem ustala się zakaz użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie. 2) Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowe jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z odrębnymi przepisami, wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, z wyjątkiem: a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej; b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym radiokomunikacyjnych.

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

	3) W przypadku realizacji nowych budynków bądź rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania infrastruktury radiokomunikacyjnej w sposób ograniczający oddziaływanie na ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi. 4) Uciążliwość prowadzonej na obszarze objętym planem działalności usługowej, produkcyjnej, rzemieślniczej i handlowej nie może przekraczać odpowiednio: granicy lokalu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny lub granicy nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny. 5) Eksploatacja instalacji lub urządzeń nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego prowadzący instalacje lub urządzenia ma tytuł prawny, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i radiokomunikacyjnej. 6) W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się: a) zakaz odprowadzania ścieków do wód lub do ziemi z wyjątkiem wód opadowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami; b) zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych, których konsekwencją jest odprowadzanie pozostałości do wód powierzchniowych i do gruntu; c) nakaz odprowadzania ścieków systemem rozdzielczym; d) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych ze szczelnych nawierzchni: dróg, ulic, parkingów w urządzeniach podczyszczających – do parametrów określonych w przepisach, przed odprowadzaniem do kanalizacji miejskiej lub do gruntu; e) nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych przed odprowadzaniem do kanalizacji miejskiej – wymóg uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego do kanalizacji wg obowiązujących przepisów Prawa wodnego.
--	--

		7) W zakresie ochrony przed hałasem ustala się: a) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej na terenach znajdujących się w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego dróg bez zastosowania rozwiązań ograni – czających ich uciążliwość; b) poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych. 8) W zakresie ochrony powietrza ustala się nakaz stosowania do ogrzewania pomieszczeń urządzeń spełniających standardy energo-ekologiczne potwierdzone odpowiednimi certyfikatami uprawnionych jednostek badawczych. 9) W zakresie postępowania z odpadami ustala się: a) obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w mieście Katowice, b) zakaz urządzania punktów zbierania i składowania odpadów. 10) W zakresie ochrony przyrody ustala się: a) uchylony b) nakaz ochrony istniejącego starodrzewu zlokalizowanego w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14U,MNu; 20ZP; 36KDD1/2 i 22U,P,Z; c) zalecenie obsadzenia terenów wskazanych do zachowania jako biologicznie czynnych, szlachetnymi gatunkami drzew, krzewów i roślin niskich; d) uchylony 11) Na obszarze objętym planem ustala się zakaz zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich; 12) uchylony
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego	Nie dotyczy

	na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	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	dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów ustala się obowiązek przeprowadzenia przez właścicieli gruntów (do zrealizowania w ramach niezbędnych podziałów geodezyjnych tych terenów) pasów terenu dla wewnętrznych dróg dojazdowych. Ustala się następujące wymagania dla tych terenów: - wydzielona droga wewnętrzna musi zapewniać możliwość dojazdu straży pożarnej, pogotowia, pojazdów gospodarki komunalnej i pogotowia technicznego, zgodnie z parametrami ustalonymi w przepisach odrębnych; - jeżeli wydzielona droga wewnętrzna ma postać sięgacza, nie dłuższego jednak niż 150,0 m, winna być zakończona placem manewrowym; - odwodnienie dróg wewnętrznych obowiązkowo do rowów realizowanych w szerokości wydzielonych pasów terenu tych dróg;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) Utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i uwzględnia się ich przebieg oraz strefy ochronne przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi. 2) Zaopatrzenie w wodę - z istniejących sieci wodociągowych. 3) Odprowadzenie ścieków sanitarnych - poprzez projektowany system kolektorów sanitarnych: - a)- w rejonie ulicy Rataja - do kanalizacji w ul. Rataja; - b)- w rejonie ulicy Bocheńskiego – do kanalizacji w ul. Bocheńskiego.

		4) Odprowadzenie ścieków deszczowych do czasu realizacji systemu kolektorów w maksymalnym stopniu w obrębie działki, po oczyszczeniu w separatorach i osadnikach, z wykorzystaniem systemów rozsączania wód opadowych oraz do udrożnionego istniejącego systemu rowów i cieków powierzchniowych (po uzyskaniu pozwoleń wodno-prawnych). Docelowo odprowadzenie wód opadowych poprzez system kolektorów deszczowych do odbiorników naturalnych. 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, poprzez budowę i rozbudowę lokalnych przyłączy oraz wymianę niektórych stacji transformatorowych. 6) Zaopatrzenie w energię gazową - z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia. 7) Zaopatrzenie w energię ciepłą a) z istniejącego i projektowanego systemu zaopatrzenia w ciepło, z nakazem stosowania do ogrzewania pomieszczeń proekologicznych systemów ciepłych, z wykluczeniem spalania w prosty sposób paliw stałych; b) dopuszcza się inne źródła energii cieplnej z „czystych nośników energii”, opartych na spalaniu paliw o sprawności energetycznej minimum 75%, ze stopniową likwidacją niskosprawnych, przestarzałych źródeł ciepła, w prosty sposób wykorzystujących węgiel jako opał. 8) Obsługa teletechniczna a) poprzez sieć teletechniczną; b) pokrycie obszaru planu siecią urządzeń radiokomunikacyjnych
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących	Przeznaczenie terenu	15U,P,Z - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, z zielenią towarzyszącą; 19U,P,Z - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, z zielenią towarzyszącą;

się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*		18KS - teren zabudowy usług obsługi transportu samochodowego (w tym garaże) ; 34KDL1/2 - teren drogi klasy „L – lokalna 1/2”; 14U,MNu – teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 36KDD1/2 – D – teren drogi klasy „D- dojazdowa 1/2 o ruchu pieszo - jezdny, w liniach rozgraniczających o szerokości od 10 m do 40 m.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	15U,P,Z - wskaźnik intensywności zabudowy: - minimalny: 0,1 - maksymalny: 2,4 19U,P,Z - wskaźnik intensywności zabudowy: - minimalny: 0,1 - maksymalny: 2,4 18KS- wskaźnik intensywności zabudowy: - minimalny: 0,01 - maksymalny: 1,0 14U,MNu – wskaźnik intensywności zabudowy: - minimalny: 0,1 - maksymalny: 1,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	15U,P,Z - wysokość budynków: od 2 do 8 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 35 m, - wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m; 19U,P,Z - wysokość budynków: od 2 do 8 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 35 m, - wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m; 18KS- wysokość budynków: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem tiretu drugiego, -wysokość garaży: nie więcej niż 5 m,

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

		-wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m; 14U,MNu - wysokość budynków: od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	15U,P,Z: 20% terenu działki 19U,P,Z: 20% terenu działki 18KS: 10% terenu działki 14U,MNu: 30% terenu działki budowlanej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - min. 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie, - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi lokalami usługowymi – min.1,5 miejsca postojowego na 50m² powierzchni użytkowej podstawowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe. b) dla obiektów produkcji – min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 20 miejsc postojowych, c) dla składów i magazynów – min. 0,15 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 20 miejsc postojowych, d) dla zabudowy usługowej - min. 1,5 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych, e) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych, f) w zakresie miejsc postojowych dla rowerów ilość stanowisk postojowych zgodnie z potrzebami, ale nie mniej niż 15 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub

		15 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych.”;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LV/1165/22 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Feliksa Bocheńskiego w Katowicach.

⁵⁾ 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.

		UCHWAŁA NR LXXIII/1501/24 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Katowice
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Katowice nr RBDEC-0660/2024 z dnia 30 października 2024 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	IX 2026 – IX 2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	14
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8,35m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	

* Niepotrzebne skreślić.

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Banki finansujące inwestycje deweloperskie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	Zgodnie z ustawą
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)		
Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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, o której mowa w 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).

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

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

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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Inwestycja obejmuje budowę: • trzynastu budynków o 4 kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej w dwóch ciągach zabudowy szeregowej zlokalizowanych na osi północ-południe. • Jednego budynku o dwóch kondygnacjach nadziemnych w układzie wolnostojącym
	Technologia wykonania	Płyta fundamentowa lub ławy i stopy żelbetowe. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne kondygnacji podziemnych murowane lub żelbetowe. Ściany wewnętrzne i zewnętrzne kondygnacji nadziemnych murowane lub z żelbetu. Szyby windowe zaprojektowano jako żelbetowe. Schody żelbetowe lub stalowe. Stropy zostały zaprojektowane jako żelbetowe. Zaprojektowano dach w konstrukcji żelbetowej. Dach płaski.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 2 do prospektu
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2-6 miejsc postojowych pod każdym budynkiem
	Dostępne media w budynku	energia elektryczna, CO, CWU, woda i kanalizacja, instalacja

		telefoniczna, internetowa, wideodomofonowa, TV, wentylacja mechaniczna wywiewna
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniono – ul. Ossowskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Według karty lokalu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń i ich powierzchnie zgodnie z kartą lokalu. Standard deweloperski prac wykończeniowych lokalu określa Załącznik nr. 2 do niniejszego prospektu informacyjnego.	
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	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	IX 2029	

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

INWESTYCJI „FAMILOOK” PRZY UL. OSSOWSKIEGO / CHODNIKOWEJ W KATOWICACH

Urząd Miasta Katowice publikuje informacje o prowadzonych postępowaniach administracyjnych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Katowice, będącego oficjalnym urzędowym publikatorem teleinformatycznym, tj. <https://bip.katowice.eu/> Na przedmiotowej stronie Biuletynu Informacji Publicznej zamieszczane są takie dane jak:

- Informacje o Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
- Wykaz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
- Wykaz decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
- Wykaz decyzji o obszarach ograniczonego użytkowania
- Wykaz decyzji o miejscowych planach odbudowy
- Wykaz wydanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Samorząd Województwa Śląskiego publikuje informacje o prowadzonych postępowaniach administracyjnych z zakresu informacji o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dane te znajdują się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Samorządu Województwa Śląskiego, będącego oficjalnym urzędowym publikatorem teleinformatycznym, tj. <https://bip.slaskie.pl/>

Mapy zagrożenia powodziowego województwa śląskiego są dostępne pod adresem:

<https://geoportal.orsip.pl/gis/apps/webappviewer/index.html?id=47e4d49b7518425b9ec8e1097a1d4b4d>

Urząd Wojewódzki w Katowicach publikuje informacje o prowadzonych postępowaniach administracyjnych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, będącego oficjalnym urzędowym publikatorem teleinformatycznym, tj.

<https://www.katowice.uw.gov.pl/> Na przedmiotowej stronie Biuletynu Informacji Publicznej zamieszczane są takie dane jak:

- Rejestr decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji linii kolejowych,
- Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego
- Rejestr decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych
- Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej
- Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej
- Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej
- Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym
- Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego
- Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego

Zgodnie z art. 7 ust 1 pkt 1, w związku z art. 10 ust. 1 ustawy o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz.U. z 2020r., poz 2176) informacja publiczna, która jest udostępniana poprzez publikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej (będącym oficjalnym urzędowym publikatorem teleinformatycznym), nie podlega udostępnieniu na wniosek.

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

STANDARD INWESTYCJI „FAMILOOK” PRZY UL. OSSOWSKIEGO / CHODNIKOWEJ W KATOWICACH

1. PODŁOGI I POSADZKI

- Posadzki betonowe lub cementowe, wykończone materiałem o zwiększonej odporności na ścieranie (np. żywica, impregnat, płytki gresowe).
- W częściach wspólnych – płytki gresowe, ceramiczne lub prefabrykaty o podwyższonej trwałości.
- Na loggiach, tarasach i balkonach – płytki gresowe, płyty na wspornikach lub inna nawierzchnia o właściwościach mrozoodpornych.
- Zjazdy do garażu – nawierzchnia betonowa ryflowana lub o równoważnych parametrach antypoślizgowych.

2. WYKOŃCZENIE ŚCIAN I SUFITÓW

- Ściany wewnętrzne: tynki cementowo-wapienne, gipsowe lub bloczki gipsowe szpachlowane.
- Elewacje: tynk cienkowarstwowy, płytki klinkierowe lub inna okładzina elewacyjna o parametrach równoważnych estetycznie i technicznie.
- Sufity – tynkowane lub z płyt g-k, zgodnie z projektem architektonicznym.

3. STOLARKA I ŚLUSARKA

- Stolarka okienna PVC, aluminiowa lub drewniana, z szybami zespolonymi o współczynniku $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, z mikrowentylacją.
- Drzwi wejściowe do mieszkań – odporne na włamanie.
- Drzwi i ślusarka w częściach wspólnych – aluminiowe lub stalowe z samozamykaczami.
- Bramy garażowe – segmentowe, sterowane automatycznie.
- Boksy garażowe – z siatki stalowej lub zabudowy systemowej.

4. PARAPETY I OBRÓBKI BLACHARSKIE

- Parapety wewnętrzne – z konglomeratu, aglomarmuru, MDF lub równoważne.
- Parapety zewnętrzne i obróbki – z blachy stalowej, aluminiowej lub ocynkowanej, malowane proszkowo.

5. SCHODY, BALUSTRADY I ELEMENTY STALOWE

- Schody żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane, zabezpieczone powłoką antypoślizgową.
- Balustrady stalowe malowane proszkowo, z wypełnieniem szklanym, metalowym lub dekoracyjnym.

6. DŹWIGI OSOBOWE

- Dźwigi renomowanych producentów (np. Schindler, Otis, Kone lub równoważni), o standardzie odpowiadającym wymogom inwestycji.

7. MAŁA ARCHITEKTURA I TEREN ZEWNĘTRZNY

- Elementy małej architektury: ławki, donice, kosze, stojaki rowerowe – zgodnie z projektem zagospodarowania.
- Układ dróg, chodników i zieleni zgodny z dokumentacją projektową; dopuszcza się zamiany materiałów na równoważne jakościowo i estetycznie.
- Oświetlenie zewnętrzne – lampy zewnętrzne energooszczędne.
- Miejsca parkingowe naziemne lub podziemne – zgodnie z dokumentacją projektową.

8. CZĘŚCI WSPÓLNE BUDYNKU

- Klatki schodowe i korytarze, wykończone materiałami trwałymi, estetycznymi i łatwymi w utrzymaniu, zgodnie z projektem architektonicznym.
- Oświetlenie LED z czujnikami ruchu.
- Drzwi wejściowe do budynku – aluminiowe lub stalowe, z samozamykaczem.
- Wiatrołap, pomieszczenia techniczne i komunikacja – wykończenie zgodnie z projektem; dopuszcza się zmianę kolorystyki i materiałów na równoważne.

9. INSTALACJE

- Elektryczna: pełna instalacja wraz z osprzętem podstawowym (tablice, gniazda, włączniki), w kuchniach instalacja trójfazowa.
- Wodna i kanalizacyjna: instalacje prowadzone natynkowo lub podtynkowo; podejścia zakończone korkami.
- Ciepła i zimna woda: indywidualne opomiarowanie.
- Centralne ogrzewanie: źródło ciepła – pompy ciepła lub inne systemy grzewcze; grzejniki płytowe lub ogrzewanie podłogowe w całości lokalu lub wybranych pomieszczeniach, w łazienkach grzejniki drabinkowe.
- Źródło ciepła zostanie dobrane w zależności od warunków technicznych i energetycznych budynku, z zachowaniem wymogów efektywności energetycznej.
- Wentylacja: mechaniczna wywiewna lub z rekuperacją; nawiew przez nawietrzaki.
- Instalacje teletechniczne: RTV, internetowa, wideodomofonowa lub domofonowa.
- Instalacja odgromowa – w ramach instalacji elektrycznej, zgodnie z obowiązującymi normami.
- Systemy bezpieczeństwa: system kontroli dostępu do budynku i garażu (domofon, wideodomofon, pilot, karta lub kod dostępu).
- Możliwość instalacji monitoringu wizyjnego w częściach wspólnych (jeśli przewidziano w projekcie).
- Przygotowanie pod klimatyzację: wyznaczone miejsce jednostki zewnętrznej i trasy instalacyjne.

10. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Deweloper zastrzega sobie prawo do:

- wprowadzenia zmian materiałowych, technologicznych i projektowych, wynikających z dostępności materiałów, wymogów technicznych lub aktualizacji przepisów prawa,
- zastąpienia rozwiązań innymi o parametrach równoważnych lub wyższych,
- zmian w aranżacji przestrzeni wspólnych i zagospodarowaniu terenu, pod warunkiem zachowania ogólnego standardu inwestycji.
- Standard inwestycji może ulec modyfikacji w przypadku zmiany obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych lub norm.