

PROSPEKT INFORMACYJNY
przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Nova Fabryka”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Techone Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółką komandytową z siedzibą w Łodzi	
	KRS 0000672930	
Adres	Łódź. ul. Piotrkowska 44 Łódź 90-265	
Nr NIP i REGON	(NIP) 7252192801	(REGON) 367008425
Nr telefonu	513-665-195 lub 535-929-117	
Adres poczty elektronicznej	biuro@kopernika.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kopernika15.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA.

Spółka pod nazwą Techone Sp. z o.o. Sp. k. jest spółką celową powołaną przez wspólników w celu realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, polegającego na rewitalizacji istniejących zabudowań oraz budowie budynku mieszkalnego, wielorodzinnego na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Kopernika 15/17.

Spółka celowana należy do grupy inwestycyjnej, powiązanej osobowo i kapitałowo z innymi spółkami celowymi zawiązanymi w celu realizacji indywidualnych przedsięwzięć deweloperskich. Grupa inwestycyjna realizuje obecnie II etap przedsięwzięcia deweloperskiego w ramach inwestycji przy ul. Piotrkowskiej 44 w Łodzi (www.piotrkowska44.pl).

Ponadto spółki powiązane z Deweloperem realizują przedsięwzięcie deweloperskie w ramach inwestycji Widzewska Park w Łodzi (www.widzewskapark.pl). W ramach zrealizowanych inwestycji grupa inwestycyjna wykonała inwestycje: Ville Sommo (Łódź, ul. Grabińska) oraz Apartamenty Curie (www.apartamentycurie.pl)

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Łódź. Ul. Sienkiewicza 53 (www.sienkiewicza53.pl)
Data rozpoczęcia	06.06.2015 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	12.XI.2019 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Łódź, ul. Mari Curie – Skłodowskiej 8 (www.apartamentycurie.pl)
Data rozpoczęcia	III.2018 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	VI. 2020 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Łódź. Ul. Grabińska – Inwestycja Ville Sommo
Data rozpoczęcia	31.07.2018 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	5.12.2019 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		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Łódź ul. Kopernika 15/17, obręb P-20, działka nr 217/1, o łącznym obszarze 0,1927 ha	
Nr księgi wieczystej	LD1M/00088225/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 17.880.000,00 PLN (słownie: siedemnaście milionów osiemset osiemdziesiąt tysięcy złotych), na zabezpieczenie kredytów udzielonych Spółce przez ALIOR Bank S.A., przeznaczonych na sfinansowanie inwestycji deweloperskiej.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w dniu 06 marca 2019 roku – Uchwała VI/213/19 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki oraz ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej-Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólczańskiej. W w/w planie działka oznaczona nr ewidencyjnym 217/1 w obrębie P-20 położona jest w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem 4.1 MW/U – terenu zabudowy wielorodzinnej i usługowej. Ponadto budynki znajdujące się na działce wpisane są do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Łodzi. Sąsiedztwo inwestycji: tereny mieszkaniowe o wysokiej i średniej intensywności zabudowy, tereny usług różnych i handlu, kultu religijnego, usług oświaty, zdrowia, zieleni parkowej, trwałych użytków zielonych, ulic zbiorczych, ulic dojazdowych.
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy frontowej mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: od 12 m do 23 m.

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

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

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

	dopuszczalny procent zabudowy działki	Dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki - max. 65%.
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	Przebudowa ulicy Lipowej – obecnie w trakcie realizacji. Przebudowa skrzyżowania ulic Lipowej i Próchnika, oraz ulicy Strzelców Kaniowskich, a także remont ulicy Żeligowskiego które rozpoczną się w 2021 r. w ramach realizacji „Planu dla osiedli”. Remonty oraz rozbudowy szkół, przedszkoli i placów zabaw w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej i Kopernika. Planowana przebudowa dworca Łódź Kaliska wraz z nowym zagospodarowaniem otoczenia dworca oraz przebudowa infrastruktury towarzyszącej. Przebudowa ma zakończyć się najpóźniej w lutym 2024 r.	
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	PREZYDENT MIASTA ŁODZI, DECYZJE OZNACZONE NR: DPRG-UA-XIV.470.2021 z dn. 25 lutego 2021 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	10.3.2021- 31.12.2022 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	28 luty 2023 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Przebudowa i rozbudowa Zespołu Fabrycznego Szpilek i WYROBÓW DRZEWNYCH Henryka Wyssa – oficyna mieszkalna, budynki tokarni, składu i ekspedycji na budynek mieszkalny wielorodzinny oraz portierni na budynek usługowy.	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości.	Zabudowa historyczna składa się z budynku oficyny wraz z budynkiem portierni zlokalizowanej od strony ulicy Kopernika oraz budynku tokarni w północnej części działki. Nowoprojektowana zabudowa zlokalizowana zostanie w granicy działki przy istniejącej zabudowie sąsiedniej.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	wg normy PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przed-	30% środki własne, 70% z kredytu hipotecznego	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

sięwzięcia deweloperskiego	Deweloper zastrzega możliwości częściowego sfinansowania inwestycji z kredytu inwestycyjnego zabezpieczonego hipotecznie, z tym zastrzeżeniem, że wyodrębnione i sprzedawane przez dewelopera lokale mieszkalne będą wolne od obciążeń hipotecznych.																																		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*																																
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*																																		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Środki pieniężne nabywców, w oparciu o zawartą umowę deweloperską, lokowane będą na otwartym powierniczym rachunku mieszkaniowym i będą mogły zostać uruchomione przez Dewelopera wyłącznie pod warunkiem: a) osiągnięcia zakładanego etapu zaawansowania robót budowlanych, potwierdzonego przez inspektora nadzoru budowlanego działającego na zlecenie banku, b) zagwarantowania wydatkowania sum pobranych z rachunku na realizację budowy, bądź spłatę zobowiązań związanych z realizacją inwestycji, przy czym środki wypłacane będą w transzach, których wartość odpowiadać będzie procentowemu zaangażowaniu kapitału na potrzeby wykonania danego etapu robót.																																		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank ALIOR Bank S.A.																																		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Numer Etapu</th><th>Opis etapu</th><th>Szacunkowa wysokość kosztów danego etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego (wyrażona w %)</th><th>Planowany termin wykonania etapu</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>Zakup nieruchomości; opracowanie dokumentacji projektowej (projekt budowlany i wykonawczy); organizacja placu budowy (wykonanie zasilania placu budowy, ustawienie żurawia, ustawienie kontenerów biura budowy oraz socjalnych, wykonanie monitoringu placu budowy); rozbiórki budynków warsztatowych</td><td>10%</td><td>kw.21</td></tr> <tr> <td>2</td><td>Wykonanie stanu zerowego budynku (wzmocnienia i zabezpieczenia wykopu, roboty ziemne, ławy fundamentowe żelbetowe, ściany fundamentowe żelbetowe, płyta fundamentowa żelbetowa, izolacje przeciwwilgociowe i termiczne fundamentów, zasypki)</td><td>10%</td><td>sie.21</td></tr> <tr> <td>3</td><td>Wykonanie stanu surowego budynku: 1. budynek oficyny dobudowywana część: ściany zewnętrzne nośne oraz wewnętrzne między lokalowe murowe z silikatów z rdzeniami żelbetowymi, słupy i podciąg żelbetowe, stropy żelbetowe, szyby windowe żelbetowe, schody żelbetowe; 2. budynki istniejące oficyny, tokami oraz portierni: ściany zewnętrzne istniejące z cegły pełnej, w ścianach istniejących z cegły pełnej wykonane rdzenie żelbetowe, ściany wewnętrzne międzylokalowe murowane z silikatów, część ścian wewnętrznych wykonane jako żelbetowe, słupy i podciąg żelbetowe, szyby windowe żelbetowe, schody żelbetowe)</td><td>20%</td><td>lis.21</td></tr> <tr> <td>4</td><td>Wykonanie stanu surowego zamkniętego: ściany działowe z silikatów oraz multigipsu; konstrukcja dachu stalowa dla tokami oraz portierni; stropodach dla budynku nowego i istniejącego oficyny; pokrycie dachu z blachy na stojący rąbek dla budynku tokami oraz portierni, dla budynku oficyny nowej i istniejącej z papy; stolarka okienna drewniana dla budynków istniejących tokami oraz oficyny, stolarka PCV dla nowego budynku oficyny, stolarka aluminiowa dla części nadbudowywanej tokami oraz oficyny, stolarka aluminiowa dla budynku portierni</td><td>15%</td><td>mar.21</td></tr> <tr> <td>5</td><td>Wykonanie pionów instalacyjnych wod-kan i C.O.; elektrycznych wewnętrznych linii zasilających; rozporządzenie instalacji wewnętrznych (elektryczna i teletechniczna, wod-kan i c.o.), wentylacja mechaniczna garażu; wykonanie tynków i wylewek betonowych</td><td>20%</td><td>cze.22</td></tr> <tr> <td>6</td><td>Wykonanie elewacji (renowacja elewacji ceglanej dla istniejących budynków tokami, oficyny i portierni; dla nowego budynku oficyny elewacja w systemie lekko-mokrym; nadbudowa tokami oraz oficyny elewacja wentylowana); balustrady zewnętrzne szklane oraz stalowe malowane; zagospodarowanie terenu (układanie kostki i płyt granitowych); wykonanie przyłączy wod-kan, energetycznego, dostawa i montaż windy; wykonanie ogrodzenia i bramy stalowej malowanej</td><td>15%</td><td>sie.22</td></tr> <tr> <td>7</td><td>Doprowadzenie prac do stanu deweloperskiego: wykończenie części wspólnych (malowanie ścian i sufitów, ułożenie gresów); zabudowy G/K szachtów i sufitów na częściach wspólnych i docieplenia płytami G/K z rdzeniem z PIR w lokalach mieszkalnych na ścianach zewnętrznych budynków; balustrady wewnętrzne stalowe malowane; mała architektura (ławka, lampy oświetleniowe, śmietnik); uruchomienie instalacji; montaż skrzynki na listy; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla części nadbudowywanych oficyny i tokami oraz nowego budynku oficyny, zgłoszenie zakończenia robót budowlanych dla budynków istniejących tokami, oficyny oraz portierni</td><td>10%</td><td>gru.22</td></tr> </tbody> </table>			Numer Etapu	Opis etapu	Szacunkowa wysokość kosztów danego etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego (wyrażona w %)	Planowany termin wykonania etapu	1	Zakup nieruchomości; opracowanie dokumentacji projektowej (projekt budowlany i wykonawczy); organizacja placu budowy (wykonanie zasilania placu budowy, ustawienie żurawia, ustawienie kontenerów biura budowy oraz socjalnych, wykonanie monitoringu placu budowy); rozbiórki budynków warsztatowych	10%	kw.21	2	Wykonanie stanu zerowego budynku (wzmocnienia i zabezpieczenia wykopu, roboty ziemne, ławy fundamentowe żelbetowe, ściany fundamentowe żelbetowe, płyta fundamentowa żelbetowa, izolacje przeciwwilgociowe i termiczne fundamentów, zasypki)	10%	sie.21	3	Wykonanie stanu surowego budynku: 1. budynek oficyny dobudowywana część: ściany zewnętrzne nośne oraz wewnętrzne między lokalowe murowe z silikatów z rdzeniami żelbetowymi, słupy i podciąg żelbetowe, stropy żelbetowe, szyby windowe żelbetowe, schody żelbetowe; 2. budynki istniejące oficyny, tokami oraz portierni: ściany zewnętrzne istniejące z cegły pełnej, w ścianach istniejących z cegły pełnej wykonane rdzenie żelbetowe, ściany wewnętrzne międzylokalowe murowane z silikatów, część ścian wewnętrznych wykonane jako żelbetowe, słupy i podciąg żelbetowe, szyby windowe żelbetowe, schody żelbetowe)	20%	lis.21	4	Wykonanie stanu surowego zamkniętego: ściany działowe z silikatów oraz multigipsu; konstrukcja dachu stalowa dla tokami oraz portierni; stropodach dla budynku nowego i istniejącego oficyny; pokrycie dachu z blachy na stojący rąbek dla budynku tokami oraz portierni, dla budynku oficyny nowej i istniejącej z papy; stolarka okienna drewniana dla budynków istniejących tokami oraz oficyny, stolarka PCV dla nowego budynku oficyny, stolarka aluminiowa dla części nadbudowywanej tokami oraz oficyny, stolarka aluminiowa dla budynku portierni	15%	mar.21	5	Wykonanie pionów instalacyjnych wod-kan i C.O.; elektrycznych wewnętrznych linii zasilających; rozporządzenie instalacji wewnętrznych (elektryczna i teletechniczna, wod-kan i c.o.), wentylacja mechaniczna garażu; wykonanie tynków i wylewek betonowych	20%	cze.22	6	Wykonanie elewacji (renowacja elewacji ceglanej dla istniejących budynków tokami, oficyny i portierni; dla nowego budynku oficyny elewacja w systemie lekko-mokrym; nadbudowa tokami oraz oficyny elewacja wentylowana); balustrady zewnętrzne szklane oraz stalowe malowane; zagospodarowanie terenu (układanie kostki i płyt granitowych); wykonanie przyłączy wod-kan, energetycznego, dostawa i montaż windy; wykonanie ogrodzenia i bramy stalowej malowanej	15%	sie.22	7	Doprowadzenie prac do stanu deweloperskiego: wykończenie części wspólnych (malowanie ścian i sufitów, ułożenie gresów); zabudowy G/K szachtów i sufitów na częściach wspólnych i docieplenia płytami G/K z rdzeniem z PIR w lokalach mieszkalnych na ścianach zewnętrznych budynków; balustrady wewnętrzne stalowe malowane; mała architektura (ławka, lampy oświetleniowe, śmietnik); uruchomienie instalacji; montaż skrzynki na listy; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla części nadbudowywanych oficyny i tokami oraz nowego budynku oficyny, zgłoszenie zakończenia robót budowlanych dla budynków istniejących tokami, oficyny oraz portierni	10%	gru.22
Numer Etapu	Opis etapu	Szacunkowa wysokość kosztów danego etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego (wyrażona w %)	Planowany termin wykonania etapu																																
1	Zakup nieruchomości; opracowanie dokumentacji projektowej (projekt budowlany i wykonawczy); organizacja placu budowy (wykonanie zasilania placu budowy, ustawienie żurawia, ustawienie kontenerów biura budowy oraz socjalnych, wykonanie monitoringu placu budowy); rozbiórki budynków warsztatowych	10%	kw.21																																
2	Wykonanie stanu zerowego budynku (wzmocnienia i zabezpieczenia wykopu, roboty ziemne, ławy fundamentowe żelbetowe, ściany fundamentowe żelbetowe, płyta fundamentowa żelbetowa, izolacje przeciwwilgociowe i termiczne fundamentów, zasypki)	10%	sie.21																																
3	Wykonanie stanu surowego budynku: 1. budynek oficyny dobudowywana część: ściany zewnętrzne nośne oraz wewnętrzne między lokalowe murowe z silikatów z rdzeniami żelbetowymi, słupy i podciąg żelbetowe, stropy żelbetowe, szyby windowe żelbetowe, schody żelbetowe; 2. budynki istniejące oficyny, tokami oraz portierni: ściany zewnętrzne istniejące z cegły pełnej, w ścianach istniejących z cegły pełnej wykonane rdzenie żelbetowe, ściany wewnętrzne międzylokalowe murowane z silikatów, część ścian wewnętrznych wykonane jako żelbetowe, słupy i podciąg żelbetowe, szyby windowe żelbetowe, schody żelbetowe)	20%	lis.21																																
4	Wykonanie stanu surowego zamkniętego: ściany działowe z silikatów oraz multigipsu; konstrukcja dachu stalowa dla tokami oraz portierni; stropodach dla budynku nowego i istniejącego oficyny; pokrycie dachu z blachy na stojący rąbek dla budynku tokami oraz portierni, dla budynku oficyny nowej i istniejącej z papy; stolarka okienna drewniana dla budynków istniejących tokami oraz oficyny, stolarka PCV dla nowego budynku oficyny, stolarka aluminiowa dla części nadbudowywanej tokami oraz oficyny, stolarka aluminiowa dla budynku portierni	15%	mar.21																																
5	Wykonanie pionów instalacyjnych wod-kan i C.O.; elektrycznych wewnętrznych linii zasilających; rozporządzenie instalacji wewnętrznych (elektryczna i teletechniczna, wod-kan i c.o.), wentylacja mechaniczna garażu; wykonanie tynków i wylewek betonowych	20%	cze.22																																
6	Wykonanie elewacji (renowacja elewacji ceglanej dla istniejących budynków tokami, oficyny i portierni; dla nowego budynku oficyny elewacja w systemie lekko-mokrym; nadbudowa tokami oraz oficyny elewacja wentylowana); balustrady zewnętrzne szklane oraz stalowe malowane; zagospodarowanie terenu (układanie kostki i płyt granitowych); wykonanie przyłączy wod-kan, energetycznego, dostawa i montaż windy; wykonanie ogrodzenia i bramy stalowej malowanej	15%	sie.22																																
7	Doprowadzenie prac do stanu deweloperskiego: wykończenie części wspólnych (malowanie ścian i sufitów, ułożenie gresów); zabudowy G/K szachtów i sufitów na częściach wspólnych i docieplenia płytami G/K z rdzeniem z PIR w lokalach mieszkalnych na ścianach zewnętrznych budynków; balustrady wewnętrzne stalowe malowane; mała architektura (ławka, lampy oświetleniowe, śmietnik); uruchomienie instalacji; montaż skrzynki na listy; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla części nadbudowywanych oficyny i tokami oraz nowego budynku oficyny, zgłoszenie zakończenia robót budowlanych dla budynków istniejących tokami, oficyny oraz portierni	10%	gru.22																																

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ceny nie podlegają waloryzacji.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	I. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego; 6) w przypadku nie przeniesienia w terminie określonym w umowie deweloperskiej na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, tj. ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę; W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, tj. ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. II. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: 1) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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. 2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu

	mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, tj. ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawach opisanych w pkt. 1, 2 powyżej, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.
--	--

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczne nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo 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:

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym;

ad 1-5: Dostępne w Biurze sprzedaży:

ul. Piotrkowska 44

90-265 Łódź.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	 zł/m ²	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	W rewitalizowanych budynkach oficyny oraz stolarni 5 kondygnacji nadziemnych W rewitalizowanym budynku portierni 2 kondygnacje nadziemne W nowopowstającej zabudowie od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych.

	technologia wykonania	Budynki rewitalizowane: Obiekty w technologii tradycyjnej. Ściany nośne zewnętrzne murowane z cegły pełnej, ściany wewnętrzne żelbetowe lub murowane z cegły wapienno-piaskowej (silikat). Stropy międzykondygnacyjne żelbetowe. Ławy fundamentowe murowane, stopy i ławy pod ściany i słupy wewnętrzne żelbetowe. Stropodach nadbudowy oficyny na płycie żelbetowej z izolacją termiczną, kryty papą, Dach nad budynkiem tokarni o konstrukcji stalowej kryty blachą cynkowaną powlekana na stojący rąbek. Na elewacji mur z cegły pełnej elewacyjnej, odrestaurowanej zgodnie z projektem natomiast w części nadbudowywanej elewacja wentylowana (wełna mineralna oraz blacha cynkowana powlekana na podkonstrukcji). W części istniejącej okna drewniane z pakietem szybowym dwukomorowym, trzyszybowym, w części nadbudowywanej okna aluminiowe, w kolorach zgodnych z projektem, w połaci dachu okna dachowe w lokalizacjach zgodnie z projektem. Budynek nowopowstający: Obiekt w konstrukcji tradycyjnej, Ławy fundamentowe, ściany zewnętrzne żelbetowe lub murowane, ściany wewnętrzne murowane. Stropy żelbetowe. Stropodach z izolacją termiczną, kryty papą. Ściany fundamentowe żelbetowe, ściany zewnętrzne murowane z cegły wapienno-piaskowej (silikat) Ściany wewnętrzne nośne z cegły wapienno-piaskowej (silikat). Elewacja wykonana częściowo w technologii lekko-mokrej z wyprawą z tynku lub okładziną ceglana. Stolarka aluminiowa, trójszybowa, pięciokomorowe w kolorze zgodnym z projektem. Instalacje i przyłącza przedsięwzięcia deweloperskiego: Instalacja CO i CW zasilana z węzła ciepłego z sieci miejskiej Veolia. Dla każdego mieszkania zaprojektowano indywidualną instalację wyposażoną w armaturę odcinającą, regulacyjną i pomiarową. Grzejniki panelowe, z zaworami termoregulacyjnymi, w łazienkach drabinkowe
--	------------------------------	--

	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Budynki rewitalizowane: Stolarka drzwiowa lokali stalowa antywłamaniowa, wejście do budynku jako stolarka aluminiowa, instalacja domofonowa, zadaszenie szklane nad wejściem. Winda o napędzie elektrycznym oddylatowana od lokali mieszkalnych, posadzki i biegi schodowe wykończone płytkami gresowymi, balustrady zewnętrzne częściowo stalowe i całoszklane, tynki gipsowe malowane, w części w zabudowie kartonowo-gipsowej. Budynek nowopowstający: Stolarka drzwiowa lokali stalowa antywłamaniowa, wejście do budynku jako stolarka aluminiowa, instalacja domofonowa, Posadzki wykończone płytkami gresowymi, balustrady zewnętrzne częściowo stalowe częściowo całoszklane , tynki gipsowe malowane, w części w zabudowie kartonowo-gipsowej. Miejsca postojowe: W hali garażowej 12 miejsc postojowych, rowerownia dostępna z hali garażowej. Części wspólne, mała architektura: Kompleks budynków z wewnętrznym dziedzińcem zamknięty bramą od strony ulicy Kopernika, ogrodzenie w części stalowe malowane, w części murowane, instalacja pod monitoring. Nasadzenia zgodnie z projektem zagospodarowania terenu, oświetlenie terenu za pomocą lamp zainstalowanych na elewacji budunków oraz na dziedzińcu. Dziedziniec ułożony z płyt granitowych łączonych z kostką granitową. Ławki na dziedzińcu, miejsca na stojaki rowerowe, kosze na śmieci – systemowe.
	liczba lokali w budynku	Łącznie w budynkach rewitalizowanych i nowopowstającym znajdują się 62 lokale mieszkalne oraz 1 lokal usługowy.
	liczba miejsc garażowych i postojowych	12 miejsc postojowych w obrębie parkingu zlokalizowanego na parterze w bryle budynku tokarni.
	dostępne media w budynku	energia elektryczna, kanalizacja, zimna woda, ciepła woda użytkowa i c.o. - miejskie, telewizja kablowa, internet (światłowód)

	dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal numer o pow. m ² , usytuowany na piętrze (..... kondygnacji)	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Mieszkanie jednopokojowe o powierzchni m², składające się z salonu z aneksem kuchennym, łazienki oraz przedpokoju. Mieszkanie wykonane zgodnie ze standardem wykończenia załączonym do prospektu.	

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....

Załączniki:

1. Standard prac wykończeniowych budynku, części wspólnych i lokali.
2. Struktura pomieszczeń oraz powierzchnie lokali mieszkaniowych.
3. Wzór umowy deweloperskiej.