

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

03.12.2024

dla Zadania Inwestycyjnego nr 1 w obrębie przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą Osiedle Ukryte w Parku, realizowanego na działkach o numerach 129/29 i 129/15 w gminie Oleśnica, obręb Świerzna, przy czym Zadanie Inwestycyjne nr 1 realizowane jest wyłącznie na działce 129/29.

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	Trzy Strefy Sp. z o.o. KRS 0001065066  <i>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</i>	
Adres	Al. Marcina Kromera 51/A 51-163 Wrocław  <i>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</i>	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany  8952263426	REGON, o ile taki posiada  526730910
Numer telefonu	668 24 24 24	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ukrytewparku.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="https://ukrytewparku.pl/">https://ukrytewparku.pl/</a>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>
---

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Nie dotyczy

Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczy się ani nie toczyło się żadne postępowanie egzekucyjne
---	---

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO<sup>43)</sup>

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	Działka nr 129/29 Obręb Świerzna, Gmina Oleśnica, Powiat oleśnicki
Nr księgi wieczystej	Działka nr 129/29, dla której Sąd Rejonowy w Oleśnicy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW: WR1E/00122086/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	KW: WR1E/00122086/1 – brak.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy

<sup>4 3</sup> Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3</sup></p>	<p>Działka 64/1 i działka 64/2 – działki zabudowane domem jednorodzinny z terenami wód otwartych i płynących</p> <p>Działka 138 – teren wód otwartych i płynących</p> <p>Działka 128, działka 82/2, działka 82/1– działki oznaczone w MPZP jako tereny rolne.</p> <p>Działka 129/9 – oznaczona w MPZP jako tereny wód otwartych i płynących, tereny rolnicze i tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>Działka 129/15 – oznaczona w MPZP jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka 129/30 – oznaczona w MPZP jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zieleni parkowej.</p> <p>Strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi, nieprzekraczalna linia zabudowy, cały obszar opracowania MPZP znajduje się w granicach ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 32 – Zbiornik Oleśnica, strefa OW ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków.</p> <p><i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości</i></p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p> <p><del>Miejscowy plan odbudowy</del></p> <p>Inne<sup>4</sup></p>	<p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</p> <p>Uchwała NR LVII/434/23 Rady Gminy Oleśnica z dnia 24 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Świerzna, w gminie Oleśnica.</p> <p><a href="https://edzienniki.duw.pl/WDU_D/2023/1655/akt.pdf">https://edzienniki.duw.pl/WDU_D/2023/1655/akt.pdf</a></p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> <p>Maksymalna intensywność zabudowy</p> <p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy</p> <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone w MPZP jako MN</p> <p>0,5</p> <p>0,01 – 0,5</p> <p>Do 55% powierzchni zabudowy</p> <p>9 m</p> <p>25 %</p>

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Działalność realizowana w granicach planu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; warunek dotyczący emisji promieniowania elektromagnetycznego nie dotyczy operatora dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej przebiegającej przez tereny nie będące własnością operatora. Dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone jak dla terenów mieszkalno-usługowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze objętym MPZP wyznaczono strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi. Na terenie inwestycji brak udokumentowanych stanowisk archeologicznych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	działka nr 129/29 ma dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr 129/30 – KW:WR1E/00043080/1, na której ustanowiono służebność
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej</li> <li>• Odprowadzanie ścieków - odprowadzanie ściegów do bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne</li> <li>• Odprowadzanie wód opadowych – na tereny zielone w obrębie posesji w sposób uniemożliwiających ich przedostanie się na tereny sąsiednie</li> <li>• Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej</li> <li>• Zaopatrzenie w ciepło – przy zastosowaniu pompy ciepła</li> <li>• Gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami</li> </ul> <p>Instalacja ogromowa</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów,	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zieleni parkowej (ZP), tereny wód otwartych i płynących (WS), tereny rolne (R) i tereny zabudowy zagrodowej

znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup>		(RM)
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN – 0,01-0,5 RM – 0,01-0,8 ZP, WS, R – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna intensywność zabudowy - 0,01 maksymalnie 0,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla etapu I-II- powierzchnia zabudowy wynosi 619,68
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN – 9m RM – 9 m; z dopuszczeniem dla obiektów związanych z produkcją rolniczą do 16 m ZP, WS, R – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN – 25 % RM – 30 % ZP, WS, R – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN – 1 RM – 1 ZP, WS, R – nie dotyczy
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz 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

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr LVII/434/23 z dn. 24.02.2023 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Świerzyna, w gm. Oleśnica (Dz.Urz. Województwa Dolnośląskiego z 07.03.2023 r., poz.1655) Uchwała Nr XLI/289/18 z dn. 01.03.2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Smolna w gm. Oleśnica (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 19.03.2018 r., poz. 1389)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Lokalizacja terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zagrodowej, terenów zieleni parkowej, terenów usług sportu i rekreacji oraz terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwych.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Dostępne na stronie <a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMZP">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMZP</a>
	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	Informacja w Biuletynie Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu ( <a href="https://bip.duw.pl/">https://bip.duw.pl/</a> - zakładka obwieszczenia)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Informacja w Biuletynie Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu ( <a href="https://bip.duw.pl/">https://bip.duw.pl/</a> - zakładka obwieszczenia)

<sup>6</sup> 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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Informacja w Biuletynie Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu ( <a href="https://bip.duw.pl/">https://bip.duw.pl/</a> - zakładka obwieszczenia)
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Informacja w Biuletynie Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu ( <a href="https://bip.duw.pl/">https://bip.duw.pl/</a> - zakładka obwieszczenia)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie wydano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Informacja w Biuletynie Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu ( <a href="https://bip.duw.pl/">https://bip.duw.pl/</a> - zakładka obwieszczenia)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Informacja w Biuletynie Informacji Publicznej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu ( <a href="https://bip.duw.pl/">https://bip.duw.pl/</a> - zakładka obwieszczenia)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie wydano
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie wydano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie wydano
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<del>tak</del> *	<del>nie</del> *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<del>tak</del> *	<del>nie</del> *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak</del> *	<del>nie</del> *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer I-174/2024 wydana w dniu 18 kwietnia 2024 roku przez Starostę Oleśnickiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	02.05.2024- 30.09.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje 36 budynków. W ramach ww. przedsięwzięcia będzie realizowane zadanie inwestycyjne nr 1, obejmujące budowę 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (budynki od 1-6, łącznie 9 lokali) w ramach etapu I i II.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	3 metry między budynkami w zabudowie bliźniaczej
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa będzie mierzona zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.), oraz według polskiej normy PN-ISO-9836:2022-7 - Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy**	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	0,45%

\* Niepotrzebne skreślić.

\*\* Niepotrzebne skreślić.

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym..

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Środki Nabywcy będą wpłacane na wskazany przez Dewelopera ewidencyjny mieszkaniowy rachunek powierniczy, czyli tzw. subkonto, otwarte przez Bank w ramach Rachunku Powierniczego;</li> <li>- Wpłata przez Bank na rzecz Dewelopera środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nastąpi nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz Ceny;</li> <li>- Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym na rzecz Dewelopera dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata, polegającej na sprawdzeniu okoliczności, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1) Ustawy deweloperskiej,</li> <li>- Przepisy art. 18 ust. 1 Ustawy deweloperskiej stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne;</li> <li>-W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana;</li> <li>- Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy;</li> <li>-W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku;</li> <li>-W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, oraz w terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie;</li> <li>- Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie;</li> <li>- Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 11 ust. 1 Ustawy deweloperskiej;</li> <li>- Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem;</li> <li>-W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy deweloperskiej.</li> </ul> <p>Deweloper zgodnie z art. 6 ust. 2 Ustawy deweloperskiej będzie dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny na zasadach określonych w art. 49 Ustawy deweloperskiej.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Oleśnicy</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap I – Palowanie, roboty ziemne, drogi technologiczne, płyta fundamentów 45 % do dnia 31 maja 2024 r. (25% realizacji Zadania Inwestycyjnego nr 1),  Etap II - Ściany konstrukcyjne parter 45%, strop parter 45%, schody 45% do dnia 28 listopada 2024r. (15 % realizacji Zadania Inwestycyjnego nr 1),</p>

	<p>Etap III – Płyta fundamentowa 100%, ściany konstrukcyjne parter 100%, strop parteru 100%, schody 100%, strop piętra 45%, izolacja stropodachu 45% do dnia 31 stycznia 2025 r. (10% realizacji Zadania Inwestycyjnego nr 1)</p> <p>Etap IV – Stolarka okienna 45%, parapety 45%, ścianki działowe 45%, stolarka drzwiowa 45%, Ściany konstrukcyjne piętra 100% do dnia 31 marca 2025 r. (10% realizacji Zadania Inwestycyjnego nr 1),</p> <p>Etap V – Tynki wewnętrzne 45%, instalacje wewnętrzne 45% (elektryczna, wod-kan, C.O., wentylacja), strop piętra 100%, izolacja stropodachu 100% do dnia 31 maja 2025 r. (10% realizacji Zadania Inwestycyjnego nr 1),</p> <p>Etap VI – Elewacja 45%, balustrady 45%, Stolarka okienna 100%, parapety 100%, ścianki działowe 100%, stolarka drzwiowa 100%, posadzki 45% do dnia 30 czerwca 2025 r. (10 % realizacji Zadania Inwestycyjnego nr 1),</p> <p>Etap VII – Tynki wewnętrzne 100%, instalacje wewnętrzne 100% (elektryczna, wod-kan, C.O., wentylacja), posadzki 100% do dnia 30 sierpnia 2025 r. (10 % realizacji Zadania Inwestycyjnego nr 1),</p> <p>Etap VIII – Elewacja 100%, przyłącza techniczne zewnętrzne 100% (WLZ, wod.-kan.w tym zbiorniki szczelne na ścieki), balustrady 100%, ogrodzenie, drogi, chodniki, oświetlenie zewnętrzne, zagospodarowanie terenu (niwelacja terenu), pozwolenie na użytkowanie do dnia 30 września 2025 r.- (10 % realizacji Zadania Inwestycyjnego nr 1).</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Strony postanawiają, że cena może ulec zmianie wyłącznie w następujących przypadkach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zmiany stawki podatku VAT w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa – zostanie wówczas zastosowana właściwa stawka podatku zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;</li> <li>• zmiany powierzchni Lokalu</li> </ul>
<p><b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b></p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zgodnie z art. 43 Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;</li> <li>7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;</li> <li>8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</li> </ol> </li> <li>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</li> <li>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</li> <li>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy</li> </ol>

	<p>deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</p> <p>7. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku opóźnienia w przekazaniu Nabywcy Przedmiotu Umowy w posiadanie, z przyczyn leżących po stronie Dewelopera, trwającego dłużej niż 120 dni, pomimo dwukrotnego doręczenia Deweloperowi wezwania w formie pisemnej, w odstępie, co najmniej 30 dni.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>10. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, o którym mowa w ust. 1 tego paragrafu oraz w § 4 tego aktu jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>11. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 8 i 9 Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy przez Dewelopera lub innego rozwiązania niniejszej umowy, pod rygorem obowiązku zapłaty kary umownej w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu Deweloperowi takiej zgody.</p> <p>W przypadku podwyższenia ceny wskutek wzrostu stawki VAT, Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie.</p> <p>W przypadku zmiany ceny wynikającej z różnic w powierzchni Lokalu mieszkalnego, przekraczającej 2% Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od Umowy, które może być wykonane w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o zmianie ceny.</p>
--	---

#### INNE INFORMACJE<sup>44)</sup>

##### I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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, kasy 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, kasy 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:

<sup>44</sup> Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

- 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 (zostanie uzyskana po zakończeniu prac);
  - 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu (zostanie uzyskane po zakończeniu prac);
  - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu (zostanie uzyskany po zakończeniu prac);
  - 9) dokumentem potwierdzającym:
    - a) zgodę banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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,
    - 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, kasy 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, kasy 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  
(dokumenty zostaną uzyskane z banku).

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Oleśnicy, prowadzącej otwarty 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Oleśnicy,
- 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 miesiące 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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	Od 505386,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Od 80,22 m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	6300 zł/m <sup>2</sup>	
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	do 31.03.2026 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	2
	Technologia wykonania	Wg załącznika nr 2 dot. zakresu i standardu prac wykończeniowych lokalu.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>1) KONSTRUKCJA - murowana z zastosowaniem prefabrykowanych stropów żelbetowych;</p> <p>2) FUNDAMENTY  Płyta fundamentowa: żelbetowa z betonu żwirowego klasy C16/20 (B20) o wysokości 40cm;  Ściany fundamentowe: wylewane na mokro z betonu C16/20 (B20);  Bezpośrednio pod fundamentami wykonać warstwę chudego betonu C8/10 grubości 10cm.</p> <p>3) ŚCIANY ZEWNĘTRZNE  Ściany zewnętrzne z bloczku z betonu komórkowego YTONG typu Energo gr. 24cm w klasie gęstości nie mniejszej niż 600 lub pustak ceramiczny typu POROTHERM gr. 25cm (z zachowaniem osi budynku), styropian grafitowy EPS 100 gr. 20cm, tynk cienkowarstwowy silikonowy;</p> <p>4) ŚCIANY WEWNĘTRZNE  Konstrukcyjne: bloczek YTONG gr. 24 cm w klasie 600 (ściany wewnętrzne);  Działowe:  • Parteru: gr.12cm z bloczków gazobetonowych lub silikatowych;  • Piętro: gr.12cm z płyt g-k gr. 12,5mm na ruszcie metalowym.</p> <p>5) KOMINY  • Przewody wentylacyjne:  • pustaki systemowe Schiedel o przewodach 12x17cm;  • w łazienkach na poddaszu wentylacja wspomagana wentylatorem mechanicznym;</p> <p>6) STROP  • Nad parterem i piętrem – strop prefabrykowany typu RECTOR lub TERIVA grubości 24cm;</p>

	<p>7) NADPROŻA – monolityczne, żelbetowe oraz prefabrykowane belki typu „L” – według projektu konstrukcyjnego;</p> <p>8) STROPODACHDACH</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Płaski, dwuspadowy, kąt nachylenia połąci 5%</li> <li>• Konstrukcja: prefabrykowana, żelbetowa;</li> <li>• Krycie: papa asfaltowa lub membrana EPDM;</li> </ul> <p>9) IZOLACJE</p> <p>Przeciwwilgociowa:</p> <p>Izolację przeciwwilgociową należy każdorazowo przystosować do istniejących warunków wilgotnościowych gruntu i poziomu wody gruntowej. Dla gruntów mało wilgotnych przyjęto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– pozioma płyta fundamentowej i podłóg na gruncie: 2x papa termozgrzewalna, izolację poziomą wprowadzić po zewnętrznej stronie ściany min. 35cm nad poziom terenu lub tarasu;</li> </ul> <p>Termiczna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– stropodach: styropian XPS – 032 - gr. 20cm;</li> <li>– ściany zewnętrzne: styropian EPS 70 – gr. 20 cm;</li> <li>– ściany zewnętrzne w gruncie: polistyren ekstrudowany XPS - 15cm;</li> <li>– podłogi na gruncie: 2xstyropian EPS 100 – 038 – 15 cm;</li> </ul> <p>Paroszczelna - folia polietylenowa;</p>
Liczba lokali w budynku	2
Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 lub 2
Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prąd</li> <li>• Internet światłowodowy</li> <li>• Instalacja wodno-kanalizacyjna</li> <li>• Instalacja C.O.</li> </ul>
Dostęp do drogi publicznej	działka nr 129/29 ma dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr <b>129/30</b>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Lokal o powierzchni 80,22 m2:</p> <p>Parter: salon z aneksem kuchennym i łazienka</p> <p>Piętro: 2 pokoje, sypialnia z garderobą, łazienka, przedpokój</p> <p>Lokal o powierzchni 106,11 m2:</p> <p>Parter: salon z aneksem kuchennym, gabinet, łazienka, korytarz</p> <p>Piętro: 3 pokoje, sypialnia, łazienka, przedpokój</p> <p>Lokal o powierzchni 106,11 m2 z garażem 19,23 m2:</p> <p>Parter: salon z aneksem kuchennym, gabinet, łazienka, korytarz + garaż jednostanowiskowy</p> <p>Piętro: 3 pokoje, sypialnia, łazienka, przedpokój</p> <p>Zakres i standard wykończenia, do którego zobowiązuje się deweloper w ww. lokalach: wylewki w stanie surowym, tynki cementowo wapienne lub gipsowe, instalacja elektryczna wyprowadzona do białego montażu ( bez białego montażu), instalacja centralnego ogrzewania (podłógówka) wraz ze źródłem ciepła (pompa ciepła typu powietrze-woda), wentylacja mechaniczna (rekuperacja) wraz z jednostką, instalacja sanitarna (wod-kan), przyłącza wod-kan (zbiornik na nieczystości ciekłe), przyłącze wodociągowe, przyłącza energetyczne.</p>

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	do 31.03.2026 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
  2. Zakres i standard prac wykończeniowych Lokalu
  3. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
  4. 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).
-