

Data sporządzenia prospektu 06.11.2025

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym(poz. 1177)

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | | |
|--------------------------------------|---|---|
| Developer | Glam Development Sp. z o.o. Forma prawna: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000862074 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej) | |
| Adres | ul. Sikorskiego 3S 53-659 Wrocław Adres siedziby jest jednocześnie adresem punktu, w którym przedstawiana jest oferta. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych | |
| Numer NIP i REGON | NIP, o ile został nadany 8971883874 | REGON, o ile taki posiada 387127887 |
| Numer telefonu | +48 720 77 77 44 | |
| Adres poczty elektronicznej | sprzedaz@glamdevelopment.pl | |
| Numer faksu | - | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.glamdevelopment.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 | Ul. Rubinowa 2,4,6,8, 55-330, Brzezina |
| Data rozpoczęcia | 11 maj 2022 r. |

| | |
|--|----------------------|
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 25.10.2024 r. |
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
| Adres | |
| Data rozpoczęcia | |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
| Adres | |
| Data rozpoczęcia | |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | |

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| | |
|--|---|
| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU | |
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾ | ul. Rubinowa, 55-330 Brzezina, działki nr 185/10, 185/11, 185/12 |
| Numer księgi wieczystej | WR1S/00059604/9 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Brak |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾ | Nie dotyczy |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾ | Brak Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) |

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

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

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

| | | |
|--|---|--|
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy W trakcie sporządzania | Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Brak | |
| | Miejscowy plan odbudowy Brak | |
| | Inne ⁴⁾ Brak | |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | Brak planu |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Brak planu |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Brak planu |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | Brak planu |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Brak planu |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Brak planu |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Brak planu |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Brak planu |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Brak planu |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Brak planu |
| Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Brak planu | |

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

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

| | | |
|--|--|--|
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Brak planu |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Brak planu |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾ | Przeznaczenie terenu | Brak planu |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Brak planu |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Brak planu |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | Brak planu |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Brak planu |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Brak planu |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Brak planu |
| 3Ustalenia 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 | Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z budową urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych związanych z tą zabudową. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | - Szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku – od 11 m do 14 m. - Wysokość budynków max. 2 kondygnacje nadziemne – max. 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu. |
| forma architektoniczna | - Budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe. - Zabudowę należy przykryć dachami stromymi dwuspadowymi o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 30 do 45 stopni, krytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub szarym, o kalenicy | |

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

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>równoległej do jednej z granic działki.</p> <ul style="list-style-type: none"> - W zakresie kolorystyki i użytych materiałów (tynk, cegła, a drewno wyłącznie jako element wykończenia elewacji – max. 20% elewacji). - Stonowana kolorystyka elewacji (białe, beże, rozbielone beże) – zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki i sztucznych okładzin typu ‘siding’ |
| | <p>usytuowanie linii zabudowy</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Nieprzekraczalna linia ogrodzenia w odległości 4 m od osi gminnej drogi dojazdowej, stanowiącej działkę nr 238, z uwzględnieniem ścieżka na trójkąt widoczności przy skrzyżowaniu z planowaną na działkach nr 186/3 i 185/4 drogą wewnętrzną. - Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się w odległości: <ul style="list-style-type: none"> 8 m od ww. nieprzekraczalnej linii ogrodzenia, 5 m od ww. planowanej wewnętrznej drogi dojazdowej. |
| | <p>intensywność wykorzystania terenu</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – max. 30%. - Min. 50% terenu winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna. |
| | <p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje i zakłócenia elektryczne. - Przy realizacji robót budowlanych należy uwzględnić następujące warunki: <ul style="list-style-type: none"> • budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach |

odrębnych, w tym zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi lub opadowymi, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości,

- budynek posadowiony na gruncie, na którym poziom wód gruntowych może powodować przenikanie wody do pomieszczeń, należy zabezpieczyć za pomocą drenażu zewnętrznego lub w inny sposób przed infiltracją wody do wnętrza oraz zawilgoceniem,

- rozwiązania materiałowo-konstrukcyjne zewnętrznych przegród budynku, warunki ciepino-wilgotnościowe, a także intensywność wymiany powietrza w pomieszczeniach, powinny uniemożliwiać powstanie zagrzybienia,

- do budowy należy stosować materiały, wyroby i elementy budowlane odporne lub uodpornione na zagrzybienie i inne formy biodegradacji, odpowiednio do stopnia zagrożenia korozją biologiczną.

- Inwestor projektujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych; dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.

- Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy nie jest zatem wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

- Na terenie planowanej inwestycji może występować niezainwentaryzowana sieć drenarska, którą w przypadku ewentualnej kolizji, należy przebudować w sposób zapewniający sprawne działanie sieci. Prace należy wykonać pod specjalistycznym nadzorem melioracyjnym.

Stosownie do art. 197 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, drenowania oraz rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie są zaliczane do urządzeń melioracji wodnych. Urządzenia melioracji wodnych w rozumieniu ustawy Prawo wodne są to urządzenia służące m.in. do regulowania stosunków wodnych celem polepszenia zdolności produkcyjnej gleby. Optymalne stosunki wodne zapewniają prawidłowo zaprojektowane i wykonane urządzenia melioracyjne oraz prawidłowa ich bieżąca konserwacja i eksploatacja. Zaniechanie konserwacji urządzeń melioracyjnych lub ich zniszczenie może doprowadzić do zmiany stanów wód na gruntach, kierunków spływu wód, nadmiernego uwilgotnienia gleby, a także szkodliwie wpływać na inne nieruchomości i gospodarkę wodną. Zabraniają tego art. 234, art. 192 ust. 1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca

2017 r. Prawo wodne.

W przypadku ich uszkodzenia przy wykonywaniu prac ziemnych, właściciel gruntu winien naprawić powstałe uszkodzenia, celem zapewnienia możliwości odprowadzenia wód gruntowych z w/w działki oraz terenów przyległych (art. 192 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne).

Zgodnie z art. 234, art. 192 ust. 1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, zabrania się m.in.:

- zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych lub kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich,**
- niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych),**
- wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych.**

Ponadto zgodnie z art. 199 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbioru tych urządzeń), stosownie do art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

- Należy uzyskać decyzję Starosty Średzkiego o wyłączeniu gruntu z

| | | |
|--|---|--|
| | | produkcji rolniczej. |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy. |
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | <p>- W razie odkrycia, w trakcie prac ziemnych, obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami), należy niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu; w tym przypadku podjęte zostaną ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>- W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na szczątki kopalnych organizmów odkrycie należy zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewodę Dolnośląskiego lub Wójta Gminy Miękinia w celu ustalenia sposobu ochrony odkrycia paleontologicznego.</p> |
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi. |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | <p>- Dojazd - z planowanej na działkach nr. 186/3 i 185/4 drogi wewnętrznej (wg odrębnej decyzji o warunkach zabudowy), po jej utwardzeniu, po uzyskaniu zezwolenia na jej włączenie do drogi gminnej z Urzędu Gminy Miękinia oraz do drogi powiatowej od zarządcy drogi, po uprzednim uzgodnieniu projektu budowlanego w zakresie obsługi komunikacyjnej w Urzędzie Gminy Miękinia.</p> <p>- Miejsca postojowe, w ilości niezbędnej dla potrzeb — min. 2 miejsca przypadające na 1 lokal mieszkalny, należy przewidzieć na</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | własnym terenie. |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <p>- Ogrzewanie – indywidualne, nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia środowiska.</p> <p>- Zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego wg warunków określonych przez Zakład Usług Komunalnych w Miękini, ul. Willowa 18.</p> <p>- Odprowadzanie ścieków komunalnych - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej uruchomienia - do szczelnego bezodpływowego zbiornika/zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem nieczystości do oczyszczalni ścieków na warunkach uzgodnionych z zarządcą oczyszczalni, z obowiązkiem podłączenia zabudowy do kanalizacji sanitarnej w chwili jej uruchomienia oraz zlikwidowania zbiornika/zbiorników po skanalizowaniu terenu; do zbiornika/zbiorników na ścieki wymagane jest zapewnienie dojazdu utwardzonego o nośności min. 80 kN na oś, tj. dla pojazdów o ciężarze całkowitym min. 16 ton.</p> <p>- Odprowadzenie wód opadowych do zbiornika/zbiorników na wody opadowe na własnym terenie oraz na własny teren nieutwardzony.</p> <p>- Tymczasowe składowanie wszelkich odpadów bytowo-gospodarczych - zgodnie z przepisami odrębnymi; wymagane jest zapewnienie dojazdu utwardzonego do miejsca gromadzenia odpadów.</p> |
| | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Minimalnie 50% terenu winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna. |
| | naziemna intensywność zabudowy | Brak określonej naziemnej intensywności zabudowy w decyzji o warunkach zabudowy. Wskaźnik wielkości powierzchni nowej |

| | | |
|---|--|--|
| | | zabudowy w stosunku do powierzchni terenu ustalono na maksymalnie 30%. |
| | wysokość zabudowy | Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne – maksymalnie 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu. |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w: | miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego | <p>W ramach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (przyjętego Uchwałą nr XXI/192/04 Rady Gminy w Miękinii z dnia 29 czerwca 2004 r.) na południowy wschód od inwestycji wyznaczony jest obszar na następujące usługi publiczne: usługi ochrony zdrowia, usługi kultury, administracja oraz towarzysząca im zielen i parkingi.</p> <p>W ramach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (przyjętego Uchwałą nr XXV/214/04 Rady Gminy w Miękinii z dnia 26 października 2004 r.) wyznaczono teren zabudowyprodukcyjno-magazynowo-składowej i usługowej. Teren jest obecnie zainwestowany.</p> <p>Pozostałe plany miejscowe obowiązujące w promieniu 1 km od inwestycji nie zakładają innego przeznaczenia niż tereny rolnicze, tereny lasów i zadrzewień, zabudowa mieszkaniowa, drogi publiczne lokalne oraz dojazdowe, a także drogi wewnętrzne.</p> |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Według posiadanych informacji, wydane decyzje o warunkach zabudowy zakładają wyłącznie budowę budynków mieszkalnych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej. |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | Nie dotyczy |

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

* Niepotrzebne skreślić.

| | | |
|--|---|--|
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | Nie dotyczy |
| | miejscowych planach odbudowy | Nie dotyczy |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | Obszar inwestycji znajduje się poza terenami zagrożonymi powodzią oraz poza obszarami, na których wyznaczono wstępne ryzyko powodziowe. |
| | 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 | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | Nie dotyczy |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | Nie dotyczy |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | Nie dotyczy |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Nie dotyczy |
| 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 nr 102/2024, wydana przez Starostę Średzkiego. | |

| | | |
|--|---|---|
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Nie dotyczy | |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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 | 06.06.2024 r. do 31.07.2026 r. | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | 4 |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Inwestycja obejmuje budynki jednorodzinne dwulokalne. Odstęp między budynkami wynosi minimum 7 m, skierowane są do siebie ścianami bocznymi. |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | norma PN-ISO 9836_2015-12 | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | 50% środki własne, 50% środki pochodzące od klientów |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾ | 0,45% |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Deweloper zapewnia nabywcom ochronę środków poprzez otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. Nabywca wpłaca środki pieniężne na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z harmonogramem zawartym w umowie | |

⁷⁾ 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. poz. 1177 oraz z 2023r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

| | |
|---|--|
| | <p>deweloperskiej.</p> <p>Bank wypłaci deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej.</p> |
| <p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p> | |
| <p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> | <p>Etap I : do 01.03.2025, 20% wartości Zakup działki, prace projektowe, wytyczenia geodezyjne, przygotowanie placu budowy, zdjęcie humusu, ławy i ściany fundamentowe, zasypka piaskowa z zagęszczeniem, instalacja podposadzkowa (kanalizacyjna) parteru, warstwa posadzki pod posadzkę docelową.</p> <p>Etap II : do 30.09.2025, 20% wartości Ściany konstrukcyjne parteru (bez ścian działowych), nadproża, stropy z wieńcami.</p> <p>Etap III : do 30.11.2025, 10% wartości Ściany konstrukcyjne piętra</p> <p>Etap IV : do 01.03.2026, 10% wartości Szczyty + więźba dachowa wraz z pokryciem dachu.</p> <p>Etap V : do 15.04.2026, 10% wartości Stolarka okienna, ściany działowe, instalacje elektryczne 80% (instalacje podtynkowe).</p> <p>Etap VI : do 15.05.2026, 10% wartości Instalacje sanitarne wewnątrz budynku (wod-kan i ogrzewanie podłogowe bez osprzętu i pomp ciepła, rekuperacja bez osprzętu), elewacja 70% (styropian, siatka, klej).</p> <p>Etap VII : do 15.06.2026, 10% wartości Drzwi zewnętrzne, tynki gipsowe maszynowe, posadzki cementowe, elewacja 100%, przyłącza wod-kan zewnętrzne.</p> <p>Etap VIII : do 31.07.2026, 10% wartości Instalacje elektryczne 100% (Przyłącza elektryczne, Rozdzielnice elektryczne i teletechniczne wewnątrz budynków, biały montaż),</p> |

| | |
|---|---|
| | sufity podwieszane z płyt g-k, docieplenie poddasza, montaż pomp ciepła, droga wewnętrzna, miejsca postojowe, oświetlenie zewnętrzne, kostka brukowa, tarasy, zbiorniki retencyjne. Zgłoszenie zakończenia budowy. |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Nie dotyczy z zastrzeżeniem zmiany ceny w przypadku zmiany stawki VAT oraz w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu ponad 2%. |
| WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM | |
| Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | <p>Zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:</p> <p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu |

mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

12) w przypadku stwierdzenia różnicy zmiany powierzchni w obmiarze powykonawczym lokalu, przy czym powierzchnia wykonanego lokalu będzie się różnić od powierzchni zapisanej w umowie o więcej niż 2% - w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera o zmianie,

13) w przypadku zmiany stawki podatku VAT w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera o zmianie,

14) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) 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 jednorodzinny 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 jednorodzinny 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:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, **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 jednorodzinny 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 jednorodzinny 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącą 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 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 Polskiej Spółdzielczości S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących 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 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,
- Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.[nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: BPS S.A.

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

IV. 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

| | | |
|---|--|---|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | | |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego to 233,54 m², a powierzchnia jednego lokalu to 116,77 m² | |
| 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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | 31.01.2027 r. | |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji | 2 |
| | Technologia wykonania | Budynek w technologii tradycyjnej: stropy kanałowe, oparte na ścianach murowanych z pustaków ceramicznych . Posadowienie bezpośrednie na ławach fundamentowych. Dach drewniany w postaci więźby dachowej krokwiowo-płatwiowej. |
| | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Brak części wspólnych budynku, droga wewnętrzna zapewniająca dojazd do budynków zostanie wykonana z płyt |

| | | |
|---|--|--|
| | | azurowych w trakcie realizacji inwestycji. |
| | Liczba lokali w budynku | 2 |
| | Liczba miejsc garażowych i postojowych | Łącznie 16 miejsc postojowych. Do każdego lokalu przynależą 2 miejsca postojowe. |
| | Dostępne media w budynku | Sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, energia elektryczna, przyłącze do internetu światłowodowego |
| | Dostęp do drogi publicznej | ZAPEWNIONY. OBECNIE - BEZTERMINOWA, NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA, POLEGAJĄCA NA PRAWIE SWOBODNEGO PRZECHODU I PRZEJAZDU PRZEZ DZIAŁKĘ NUMER 186/3 oraz 185/4 DO DROGI PUBLICZNEJ, nieruchomości objęte KW WR1S/00046077/1 oraz KW WR1S/00046284/5. |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | Lokale są usytuowane niezależnie, po dwóch stronach budynku. | |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Zestawienie powierzchni pomieszczeń: Na parterze: - kuchnia – 9,24 m ² - salon z jadalnią 40,82 m ² - toaleta – 2,20 m ² - korytarz - 6,01 m ² - klatka schodowa - 2,57 m ² - schowek – 0,88 m ² Na piętrze: - sypialnia – 14,38 m ² - sypialnia – 9,59 m ² - sypialnia – 12,35 m ² - sypialnia – 10,93 m ² - łazienka - 4,20 m ² | |

| | |
|--|--|
| | <p>- korytarz – 6,17 m2 - klatka schodowa –2,57 m2</p> <p>Łączna powierzchnia użytkowa jednego lokalu to 116,77 m2.</p> <p>Powierzchnia użytkowa budynku to 233,54 m2.</p> <p>Budynki zostaną oddane nabywcom w stanie deweloperskim.</p> |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego | Nie dotyczy |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | Nie dotyczy |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny | Nie dotyczy |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy |

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

RAFAŁ RACZYŃSKI – PREZES ZARZĄDU

.....

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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).