Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Kiełczów, dnia. ..... r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Host Inwestycje 4 Hamkało i Ostafin spółka komandytowa KRS 0000539625	
Adres	55-093 Kiełczów ul. Wrocławska 21 D	
Numer NIP i REGON	8961541178	360624581
Numer telefonu	Biuro 535 525 107	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@hostinwestycje.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.hostinwestycje.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Firma Host Inwestycje 4 Hamkało i Ostafin sp.k. (poprzednio Host Inwestycje 4 sp. z o.o. sp.k) istnieje od 2015 r. Przedsięwzięcie związane z budową 9 budynków jednorodzinnych dwulokalowych w miejscowości Kamień jest kolejnym projektem inwestycyjnym tej firmy. Obecnie spółka realizuje projekty budowlane związane z realizacją budynków jednorodzinnych w miejscowości Długołęka.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	1.Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej w miejscowości Śliwice ul. Platanowa 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28 30,32,34,36 gmina Długołęka. 2. Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej ul. Klonowa nr 26, 26A, 26B, 26C, 28, 28A, 28B, 28C,

	30, 30A, 30B, 30C, 32, 32A, 32B, 32C, 34, 34A, 34B, 34C w miejscowości Kiełczów gmina Długołęka. 3. Budowa 40 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz jednorodzinnych dwulokalowych w miejscowości Kamień ul. Kryształowa Etap I – 5,5A,5B,5C,5D,5E, Etap II – 4,4A,4B,4C,4D,4E,4F,4G,4H, 4K,4J,,4L,4M,4P,4N, 4R, 4S, 4U, 4T,4V,4W,4Y,4X Etap III - 3,3A,3B,3C,3D,3E,3F,3G,3H,3J, 3K, gmina Długołęka
Data rozpoczęcia	1. 21.09.2020r. 2. 21.04.2020r. 3. Etap I – 24.09.2021 Etap II – 24.09.2021 Etap III – 24.09.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	1. 24.01.2022r. 2. 05.07.2021r. 3. Etap I – 15.02.2023 Etap II – 7.03.2023 Etap III – 29.03.2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej ul. Wiśniowa 40, 40A,40B, 40C, 40D, 40E, 40F, 40G, 42, 42A, 42B, 42C, 42D, 42E, 42F, 42G w miejscowości Kiełczów gmina Długołęka.
Data rozpoczęcia	12.11.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.12.2020
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	1. Budowa 40 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz jednorodzinnych dwulokalowych w miejscowości Kamień ul. Kryształowa Etap I – 5,5A,5B,5C,5D,5E, Etap II – 4,4A,4B,4C,4D,4E,4F,4G,4H, 4K,4J,,4L,4M,4P,4N, 4R, 4S, 4U, 4T,4V,4W,4Y,4X Etap III - 3,3A,3B,3C,3D,3E,3F,3G,3H,3J, 3K, gmina Długołęka.
Data rozpoczęcia	1. Etap I – 24.09.2021 2. Etap II – 24.09.2021 3. Etap III – 24.09.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	1. Etap I – 15.02.2023 2. Etap II – 7.03.2023 3. Etap III – 29.03.2023

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)]	Gmina Długołęka, miejscowość Kamień , działka gruntu 202/54 oraz 202/53 (droga) obręb 0017 Kamień.
Numer księgi wieczystej	WR1E/00122894/8
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

[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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	W bezpośrednim sąsiedztwie " Osiedla Kryształowego II" znajdują się budynki jednorodzinne, jednorodzinne dwulokalowe oraz budynki usługowe. W odległości około 2 km w linii prostej znajduje się przedszkole, szkoła podstawowa i średnia oraz sklepy spożywcze oraz drobne usługi. W odległości około 2 km znajdują się duże sklepy (Selgros, Biedronka, Dino) salony samochodowe, hurtownie oraz zakłady produkcyjne. W odległości około 2,2 km w linii prostej przebiega Wschodnia obwodnica Wrocławia W odległości 3,5 km w linii prostej znajduję się Park w miejscowości Szczodre	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.	UCHWAŁA NR XXVI/480/2002 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA z dnia 8 listopada 2004r
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym. Na powyższym terenie brak jest planu zagospodarowania, budowa realizowana jest w oparciu o warunki zabudowy	Przeznaczenie terenu.	MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa; 1. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 2) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem lokalizacji nowych obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 4 DJP, 3) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej wraz z istniejącymi obiektami hodowlanymi; 2. Za zgodne z planem uznaje się ponadto: a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, do dwóch mieszkań w jednym budynku, b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, c) lokalizację usług nieuciążliwych, d) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy.	Maksymalna intensywność zabudowy wynosi 30% powierzchni działki.
	Maksymalna wysokość zabudowy.	wysokość budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
	Minimalny udział procentowy powierzchni	70%

	biologicznie czynnej.	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania.	NIE OKREŚLONO w MPZT miejsca parkingowe na lokal,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie 1. W granicach obszaru objętego planem wyklucza się możliwość wprowadzenia do wód powierzchniowych oraz gleby nieoczyszczonych ścieków bytowych. 2. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej. 3. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone. 4. Rozwiązania techniczne i technologiczne w terenach U/P i P/U winny zapewniać nieprzekraczanie standardów emisyjnych poza granice terenów istniejących lub planowanych inwestycji. 5. Lokalizację masztu telefonii bezprzewodowej dopuszcza się wyłącznie w terenach RP, w odległości nie mniejszej niż 200 m od granicy terenów MN. 6. Określone na rysunku planu strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii energetycznych 400 kV i 110 kV stanowią proponowany obszar ograniczonego użytkowania. 7. Na rysunku planu oznaczono obiekty cenne przyrodniczo: 1) orientacyjną lokalizację stanowisk roślin chronionych, 2) orientacyjną lokalizację stanowisk zwierząt chronionych, 3) orientacyjną lokalizację drzew pomnikowych, 8. Ustala się bezwzględną ochronę: stanowisk roślin chronionych, stanowisk zwierząt chronionych oraz drzew pomnikowych na obszarze ich występowania. 9.Wydanie decyzji w sprawie planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymaga, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.	Teren nie jest położony na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego.

[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

[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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej: 1) Strefę „K" ochrony krajobrazu kulturowego; 2) Strefę „OW" obserwacji archeologicznej. 2. W określonej na rysunku planu strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia: 1) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; 2) Nowe inwestycje należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu. 3. W określonej na rysunku planu strefie „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują następujące ustalenia: 1) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie prac ziemnych; 2) Obowiązuje wymóg zapewnienia stałego inwestorskiego nadzoru archeologicznego podczas robót ziemnych wykonywanego przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora i za zezwoleniem konserwatorskim Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Szczegółowy tryb postępowania określi Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgodnienia projektu. 4. Dla pozostałego obszaru(nieobjętego strefą „OW" ochrony konserwatorskiej -obserwacji archeologicznej i bez rozpoznanych w ramach AZP stanowisk archeologicznych) obowiązują następujące ustalenia: 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-mio dniowym

		wyprzedzeniem, celem zorganizowania inspekcji prowadzonych prac. 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe. 5. Na obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do wykazu zabytków architektury i budownictwa: 1) Pałac z parkiem i folwarkiem: a) pałac b) wozownia parowa c) kaplica grobowa w parku pałacowym 6. Wszelkie prace modernizacyjne związane z przebudową, rozbudową, nadbudową i remontem budynków, wpisanych do wykazu zabytków architektury i budownictwa należy prowadzić w porozumieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podle-gających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Dla terenów inwestycyjnych zlokalizowanych w granicach opracowania docelowo przewiduje się system odprowadzenia ścieków do zbiorczej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków. 2. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków. 3. Dopuszcza się indywidualne oraz grupowe, wysokosprawne oczyszczalnie ścieków.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Przeznaczenie oraz zasady i standardy urządzania terenów komunikacji 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KG, dla którego obowiązują następujące ustalenia: 1) Funkcja wiodąca terenu: publiczna komunikacja drogowa – droga kl. „G" – główna (poza obszarami zainwestowanymi); 2) Za zgodne z wiodącą funkcją uznaje się: a) lokalizację drogi kl. „G"- głównej; b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu; 3) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 45 m. 2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KZ1, dla którego obowiązują następujące ustalenia: 1) Funkcja wiodąca terenu: publiczna komunikacja drogowa – droga kl. „Z" – zbiorcza (poza obszarami zainwestowanymi); 2) Zasady i standardy urządzania terenu: a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 20 m. b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6,5 m. 3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KZ 2, dla którego obowiązują następujące ustalenia: 1) Funkcja wiodąca terenu: publiczna komunikacja drogowa – ulica kl. „Z" – zbiorcza (w obszarach zainwestowanych); 2) Zasady i standardy urządzania terenu: a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 20 m. b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6,5 m.

		c) obowiązuje lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika 4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KL 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia: 1) Funkcja wiodąca terenu: publiczna komunikacja drogowa – droga kl. „L" – lokalna (poza obszarami zainwestowanymi); 2) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 15 m. 5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KL 2, dla którego obowiązują następujące ustalenia: 1) Funkcja wiodąca terenu: publiczna komunikacja drogowa – ulica kl. „L" – lokalna (w obszarach zainwestowanych); 2) Zasady i standardy urządzania terenu: a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 12 m. b) obowiązuje lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika. 6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia: 1) Funkcja wiodąca terenu: publiczna komunikacja drogowa – droga kl. „D" – dojazdowa (poza obszarami zainwestowanymi); 2) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 12 m. 7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KD 2, dla którego obowiązują następujące ustalenia: 1) Funkcja wiodąca terenu: publiczna komunikacja drogowa – ulica kl. „D" – dojazdowa (w obszarach zainwestowanych); 2) Zasady i standardy urządzania terenów: a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 10 m. b) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika 8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, dla których obowiązują następujące ustalenia: 1) Funkcja wiodąca terenu: komunikacja drogowa – ciąg pieszo-jezdny; 2) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągów w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5 m. 9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ/ZP, dla których obowiązują następujące ustalenia: 1) Funkcja wiodąca terenu: komunikacja drogowa – ciąg pieszo-jezdny w obrębie parku zabytkowego; 2) Zasady i standardy urządzania terenów: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5 m.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w	1. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie działek poprzedzające realizację zabudowy. 2. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia podziemnego zostały zaprojektowane kompleksowo i przebiegały w liniach

	zakresie infrastruktury technicznej	rozgraniczających terenów komunikacji drogowej, po uzyskaniu zgody zarządzającego drogą. 3. Urządzenia techniczne, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów, i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach terenów publicznych oraz w granicach własności prywatnych, za zgodą ich właścicieli. 4. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego, z wyjątkiem terenów związanych z aktywnością gospodarczą, w których dopuszcza się także ujęcia indywidualne. W terenach nie związanych z aktywnością gospodarczą dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych do czasu realizacji wodociągu. 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych. 6. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dla zasilania obiektów, stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach własnych inwestorów. 7. Docelowo zaleca się skablowanie i przełożenie na tereny położone w liniach rozgraniczających komunikacji istniejących napowietrznych linii energetycznych, biegnących przez obszary zainwestowane. 8. W przypadku kolizji istniejących linii napowietrznych z planowaną zabudową należy zaprojektować ich przebudowę na warunkach określonych przez zarządcę sieci. 9. Ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i inne paliwa ekologiczne. 10. Odprowadzenie wód opadowych: do studni chłonnej na własnej działce, poprzez rozprowadzenie drenażem lub poprzez wykorzystanie istniejących rowów odwadniających. 11. Wykorzystanie istniejących rowów melioracyjnych za zgodą ich właścicieli winno być poprzedzone analizą przepustowości rowów. 12. Unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych i poprodukcyjnych, poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na gminne wysypisko odpadów komunalnych. 13. Gospodarkę odpadami niebezpiecznymi należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi. 14. Dopuszcza się lokalizację jednego masztu telefonii bezprzewodowej z uwzględnieniem przepisów zawartych w § 11 ust. 5. 15. Dopuszcza się uzbrojenie terenu przez inwestorów we własnym zakresie.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu	Przeznaczenie terenu	MN – Funkcja wiodąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa KL - Funkcja wiodąca terenu: publiczna komunikacja drogowa – ulica kl. „L" – lokalna (w obszarach zainwestowanych); KPJ - Funkcja wiodąca terenu: wewnętrzna komunikacja drogowa – ciąg pieszo-jezdny; KD - Funkcja wiodąca terenu: komunikacja drogowa – ulica kl. „D" dojazdowa (istniejące ulice gminne oraz projektowane ulice wewnętrzne);

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy wynosi 30% powierzchni działki.
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE OKREŚLONO
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wysokość kalenicy do …….. m , szerokość elewacji frontowej od … do ……. m
	forma architektoniczna	Budynki ……..kondygnacyjne z dachem …….
	usytuowanie linii zabudowy	……..
	intensywność wykorzystania terenu	……
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podle-gających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	.....
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	.....
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1.Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami identyfikacyjnymi: 1) MN – tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, 2) M/ZP – tereny zabudowy mieszkalnej w obrębie parku zabytkowego, 3) USR/ZP – tereny usług i rekreacji w obrębie parku zabytkowego, 4) UK/ZP – tereny usług kultury w obrębie parku zabytkowego, 5) U/P – tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych, 6) P/U – tereny aktywności gospodarczej z dopuszczeniem inwestycji uciążliwych, 7) EE – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną, 8) NU – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych ze składowaniem i unieszkodliwianiem odpadów, 9) ZP – tereny zieleni parkowej – park zabytkowy, 10) ZN – tereny zieleni nieurządzonej na gruntach rolnych, 11) RP – tereny gruntów rolnych, 12) RP/ZP – tereny gruntów rolnych w obrębie parku zabytkowego, 13) RL - tereny lasów, gruntów leśnych oraz obszary do zalesienia 14) WP – tereny wód otwartych płynących, 15) KG, KZ, KL, KD, KPJ, KPJ/ZP – tereny komunikacji drogowej.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	BRAK
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowani a terenu	BRAK
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	uchwałach o obszarach ograniczonego	BRAK

	użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	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	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK

[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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	-
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	-
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	-	Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1276/2024 z dnia 24.06.2024r wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego. Decyzja nr 2602/2024 z dnia 11.12.2024r. wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego – zmieniająca sposób użytkowania poddasza nieużytkowego na użytkowe w czterech budynkach oznaczonych na projekcie zagospodarowania nr 1,3,7 i 8 Decyzja nr 521/2025 z dnia 20.03.2025r. wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego – zmieniająca sposób użytkowania poddasza nieużytkowego przynależnego do lokalu opisanego na rysunku literą "A" w budynku oznaczonym na projekcie zagospodarowania terenu nr 4 na użytkowe, - zmieniająca sposob użytkowania poddasza nieużytkowego w budynku oznaczonym na projekcie zagospodarowania terenu nr 9 na użytkowe	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	BRAK	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie III kwartał 2024r. Zakończenie I kwartał 2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	9
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne oraz środki od klientów pozyskane z otwartego funduszu powierniczego za realizację poszczególnych etapów

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		przedsięwzięcia.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	…….
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Otwarty rachunek powierniczy w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). Bank Spółdzielczy w Oleśnicy jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z Bankiem Spółdzielczym w Oleśnicy.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Harmonogram płatności Etap I	a. zakup działki wraz z uzyskanym pozwoleniem na budowę co stanowi 20 % inwestycji płatny w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy deweloperskiej. b. Stan „zero" co stanowi 20 % inwestycji płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania, najpóźniej do 30.09.2024r., c. Stan „surowy otwarty I " co stanowi 10 % inwestycji, płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania , najpóźniej do 30.11.2024r., d. Stan „ surowy otwarty II" co stanowi 10% inwestycji, płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania, najpóźniej do 31.01.2025r. e. Stan „deweloperski I" co stanowi 10 % inwestycji, płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania, najpóźniej do 31.05.2025r., f. Stan „deweloperski II" co stanowi 10 % inwestycji ,płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania, najpóźniej do 30.09.2025r., g. Elewacja, stolarka drzwiowa co stanowi 10 % inwestycji, płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania, najpóźniej do 31.10.2025r., h. Zawiadomienie o zakończeniu budowy, montaż pompy ciepła, media, zagospodarowanie terenu oraz wewnętrzna droga dojazdowa wykonana z kostki farmerskiej co stanowi 10 % inwestycji płatne w terminie do 14 dni od dnia zawiadomienia w terminie najpóźniej do 28.02.2026r., i. Przeniesienie własności w formie aktu notarialnego w terminie najpóźniej do 30.04.2026r.
Etap II	a. zakup działki wraz z uzyskanym pozwoleniem na budowę co stanowi 20 % inwestycji płatny w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy deweloperskiej. b. Stan „zero" co stanowi 20 % inwestycji płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania, najpóźniej do 31.10.2024r., c. Stan „surowy otwarty I " co stanowi 10 % inwestycji, płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania , najpóźniej do 30.04.2025r., d. Stan „ surowy otwarty II" co stanowi 10% inwestycji, płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania, najpóźniej do 30.06.2025r. e. Stan „deweloperski I" co stanowi 10 % inwestycji, płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania, najpóźniej do 30.09.2025r., f. Stan „deweloperski II" co stanowi 10 % inwestycji ,płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania, najpóźniej do 30.11.2025r., g. Elewacja, stolarka drzwiowa co stanowi 10 % inwestycji, płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania, najpóźniej do 31.12.2025r., h. Zawiadomienie o zakończeniu budowy, montaż pompy ciepła, media, zagospodarowanie terenu oraz wewnętrzna droga dojazdowa wykonana z kostki farmerskiej co stanowi 10 % inwestycji płatne w terminie do 14 dni od dnia zawiadomienia w terminie najpóźniej do 31.03.2026r., i. Przeniesienie własności w formie aktu notarialnego w terminie najpóźniej do 31.05.2026r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	- w wyniku zwiększenia stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, - zmiany ceny w wyniku zmian aranżacyjnych zleconych przez Nabywców,

	- w przypadku zwiększenia powierzchni Budynku lub też zmniejszenia powierzchni Budynku pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Budynku, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Budynku

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 Gwarancyjny	I (Odstąpienie od umowy przez Dewelopera) 1. 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) niestawienia się Nabywcy do odbioru Budynku lub do podpisania Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że nie-stawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. II. (Odstąpienie od umowy przez Nabywcę) 1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy: 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej 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 Deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej 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 niniejszą umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej w terminie określonym w § 8. ust. 1 z zastrzeżeniem § 8. ust. 2, 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 Ustawy Deweloperskiej, 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, to jest jeżeli w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazał mu oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,- 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, 12) w przypadku wzrostu ceny w wyniku zwiększenia stawek podat-

	ku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, 13) w przypadku zwiększenia powierzchni Budynku lub też zmniejszenia powierzchni Budynku pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Budynku, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Budynku. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) do 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 7), Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 12) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie do czternastu dni od dnia otrzymania zawiadomienia, natomiast w przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 13) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie do czternastu dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wynikach obmiaru powykonawczego. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi studwudziestodniowy termin na przeniesienie własności przedmiotowego budynku mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wy-znaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

INNE INFORMACJE

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	…….. zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	61,29 m2 dla budynków parterowych 91,27 m2 dla budynków z pozwoleniem zamiennym
Cena m^2 powierzchni użytko-wej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	……zł/m2 brutto

<table>
<tr><td>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie-ruchomości 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</td><td colspan="2">Przeniesienie własności w formie aktu notarialnego w terminie najpóźniej 31.05.2026r.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">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</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>I Etap. Zakup działki uzyskanie pozwolenia na budowę

II Etap. Stan zero

1. Usunięcie warstwy humusu.
2. Wykopy pod fundament.
3. Ławy fundamentowe żelbetowe
4. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych izolowane termicznie i przeciwwilgociowo.
5. Zasypki i podkłady z kruszyw mineralnych.
6. Rozprowadzenie instalacji kanalizacyjnej biegnącej pod wylewka betonową parteru.
7. Zagęszczenie podkładów sypkich.
8. Wylewka betonowa pod posadzkę parteru

III Etap. Stan surowy otwarty I

1. Ściany konstrukcyjne z pustaków keramzytowych typu OPTIROC . Grubość ścian konstrukcyjnych: 24 cm, nadproża parteru L-19
2.Wieńce żelbetowe
3.Dach samonośny na wiązarach z drewna klasy C24, suszonego, struganego i impregnowanego metodą zanurzeniową środkiem ogniochronnym.

IV Etap. Stan surowy otwarty II

1. Kominy wentylacyjne z kształtek wentylacyjnych
2. Ściany szczytowe z pustaków keramzytowych lub gazobetonu.
3. Folia paro przepuszczalna, kontr łaty i łaty.
4. Dachówka betonowa czarna

V Etap. Stan deweloperski I

1.Ściany działowe keramzytowe lub z pustaka YTONG lub suporex'u</td></tr>
</table>

		2.Okna PCV (okleina zewnętrzna w kolorze grafitowym, wewnętrzna biała) 3.Instalacja elektryczna I (bez osprzętu) 4.Instalacja hydrauliczna I (ułożenie instalcji wod-kan.) 5.Instalacja alarmowa bez osprzętu 6.Tynki gipsowe 7.Rolety zewnętrzne sterowane przełącznikiem klawiszowym **VI Etap. Stan deweloperski II** 1. Instalacja elektryczna II (montaż osprzętu) 2. Instalacja hydrauliczna II (Instalacja co) 3. Posadzki parteru (jastrych) wraz z ociepleniem i folią 4. Sufit podwieszany z płyt GK na parterze ocieplony wełną **VII Etap. Elewacja, stolarka drzwiowa, przyłącza wod-kan.** 1.Podokienniki zewnętrzne metalowe lub aluminiowe 2.Tynki zewnętrzne akrylowe w kolorze przybliżonym do wizualizacji. 3.Rynny i rury spustowe PCV. 4.Ocieplenie budynku styropianem gr. 18 cm. 5.Zbiornik na wodę deszczową 6. Przyłącze wodne oraz kanalizacyjne. **VIII Etap. Zawiadomienie o zakończeniu budowy, droga wewnętrzna zagospodarowanie terenu i montaż urządzeń grzewczych.** 1.Przyłącze energetyczne 2.Pompa ciepła typu powietrze/woda 3.Budowa drogi wewnętrznej z kostki farmerskiej 4.Opaska wokół budynku z obrzeży betonowych wypełnionych piachem i żwirem 5.Dojście do budynku wykonane w systemie Inovgreen, miejsce postojowe wykonane w systemie z kostki brukowej. 6.Ogrodzenie wykonane z paneli ogrodzeniowych, w miejscach już istniejących ogrodzeń od działek sąsiednich pozostanie istniejące ogrodzenie. 7. Wykonanie zabudowy GK na poddaszu (dla lokali z pozwoleniem zamiennym) 8. Ogrzewanie poddasza podłogowe (dla lokali z pozwoleniem zamiennym) 9.Uporządkowanie i wyrównanie terenu po zakończeniu robót budowlanych. **IX Etap. Przeniesienie własności w formie aktu notarialnego**

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Droga wewnętrzna wykonana z kostki farmerskiej
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1
	Dostępne media w budynku	Woda, prąd, kanalizacja sanitarna.
	Dostęp do drogi publicznej	JEST
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Parter budynku jednorodzinnego dwulokalowego lub Parter budynku jednorodzinnego dwulokalowego wraz z poddaszem użytkowym (dotyczy budynków z pozwoleniem zamiennym)	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Budynek jednorodzinny dwulokalowy** – **lokal mieszkalny** oznaczony roboczo numerem ..... składający się z wiatrołapu , łazienki, dwóch pokoi oraz salonu z kuchnią, o łącznej powierzchni **61,29 m²,** którego rzut stanowi załącznik do prospektu informacyjnego **(karta lokalu)**. lub **Budynek jednorodzinny dwulokalowy** – **lokal mieszkalny** oznaczony roboczo numerem ..... składający się z wiatrołapu , łazienki, 1 pokoju oraz salonu z kuchnią - na parterze, i na poddaszu – komunikacji, 1 pokoju, garderoby i łazienki o łącznej powierzchni **91,27 m²,** którego rzut stanowi załącznik do prospektu informacyjnego **(karta lokalu)**.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Najpóźniej do 31.03.2026r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Najpóźniej do 31.05.2026r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem	NIE DOTYCZY

jednorodzinnym	
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

.....

Załączniki:

Załącznik – plan podziału Nieruchomości

Załącznik - plan podziału z oznaczeniem wyłącznego korzystania z działki gruntu

Załącznik – rzut Lokalu uwzględniający układ jego pomieszczeń

Załącznik – informacja o przetwarzaniu danych osobowych

Załącznik – kopia pozwolenia na budowę oraz kopie pozwoleń zamiennych

Załącznik – wzór umowy deweloperskiej

Załącznik – standard wykończenia

Załącznik – harmonogram płatności