

Załącznik nr 4

Stan na dzień sporządzenia prospektu
informacyjnego

11.03.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA		
DANE DEWELOPERA		
Deweloper	STAROBIELAWSKA JM-INVESTMENTS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA, KRS 0001132847	
Adres	Adres siedziby: ul. Rumiankowa 48 54-512 Wrocław Adres biura sprzedaży: ul. Tęczowa 68/2A 53-603 Wrocław	
Numer NIP i REGON	8943246411	529922951
Numer telefonu	733- 700- 089	
Adres poczty elektronicznej	biuro@jminvestments.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.domynaskalce.pl	

II DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Iwiny ul. Zielona 8, 8a, 10, 10a (w ramach spółki GDM spółka z o.o. spółka komandytowa)
Data rozpoczęcia	17.09.2017 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.12.2018 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Smolec ul. Rdestowa 14 i 14a (w ramach spółki GDM spółka z o.o. spółka komandytowa)
Data rozpoczęcia	15.07.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.05.2020 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wrocław ul. Olbrachtowska 25, 27, 29, 31, 33, 35 (w ramach spółki GDM spółka z o.o. spółka komandytowa)
Data rozpoczęcia	10.11.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.12.2020 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Karwiany ul. Sosnowa 68-88 i 71-89 (w ramach spółki GDM spółka z o.o. spółka komandytowa)
Data rozpoczęcia	26.09.2019r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	ul. Sosnowa 71,73,75: segment 14 – 25.02.2021 r. ul. Sosnowa 77,79,81,83: segment 15 – 10.08.2021 r. ul. Sosnowa 68,70,72,74,76:., segment 17 – 10.09.2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wrocław, ul. Starobielawska 15,15a,15b,15c (w ramach spółki JM Investments spółka z o.o. spółka komandytowa)
Data rozpoczęcia	25.10.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.12.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Wrocław, ul. Główna 32A, 32B, 32C, 32D, 32E, 32F, 32G, 32H, 34, 34A, 34B, 34C, 34D, 34E, 34F, 34G nr działki 111 AR 9 OBREB STABŁOWICE (w ramach spółki GDM spółka z o.o. spółka komandytowa)
Data rozpoczęcia	30.06.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.07.2025 r.

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

III INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Skalka, nr działek 64/2 i 64/3, OBREB 0024 Skalka
Numer księgi wieczystej	WR1S/00062004/7
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⁾	Kościół pw. Św. Marii Magdaleny – 1km Tartaczniactwo i Przerób Tarcicy Henryk Szczepańczyk, Szkolna 17, 55-080 Skalka – 850 m	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXXIX/417/13 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 grudnia 2013 r., publikacja Dz. Urz. Z dnia 15 stycznia r., poz.237)
	Miejscowy plan rewitalizacji	Działka nie jest objęta planem rewitalizacji
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dz. nr 64/3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem 1MN9 Dz. nr 64/2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem 1MN9 oraz tereny dróg lokalnych publicznych, oznaczone symbolem 1KDL3
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Dla 1MN9 ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 30 % powierzchni działki, ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla istniejących budynków: a. Dopuszcza się zwiększanie wysokości zabudowy maksymalnie do 9m, z zastrzeżeniem lit.b, b. Wyższych niż 9m dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy maksymalnie o 0,5m

		<ul style="list-style-type: none"> c. Dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy maksymalnie o 50 % d. W sytuacji o której mowa w lit. C wysokość części dobudowanej nie może przekroczyć wysokości zabudowy istniejącej <p>Dla nowych budynków mieszkalnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Ustala się wolno stojącą formę zabudowy b. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9m c. Ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 50m² do 250m² <p>Dla nowych budynków garażowych i gospodarczych lub garażowo gospodarczych ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Formę wolno stojącą lub dobudowaną do budynku mieszkalnego b. Maksymalną wysokość zabudowy na 5 m c. Ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 6m² do 30m²
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40 % powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Min. 2 stanowiska postojowe, wliczając w to miejsca garażowe, na 1 mieszkanie, miejsca postojowe dopuszcza się realizować w formie parkingów lub garaży
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ul style="list-style-type: none"> a. Ustala się zakaz powodowania ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami nieruchomości, dla której inwestor posiada tytuł prawny, b. Ustala się zakaz powodowania zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska, c. Ustala się zakaz lokalizacji działalności polegających na składowaniu, przetwórstwie i obrocie odpadami w tym surowcami wtórnymi, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1MU/P d. Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w

		<p>obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio</p> <p>Na terenach oznaczonych symbolami od 1MN1 do 1MN9 i od 2MN1 do 2MN5 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Na terenach oznaczonych symbolami 1MU/P,1MU1,1MU2,1U,1U KS, od 1M1 do 1M7 jak dla terenów mieszkaniowych usługowych</p> <p>Na terenach oznaczonych symbolami 1RM1, 1RM2, od 2RM1 do 2RM7 jak dla terenów zabudowy zagrodowej</p> <p>Na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, US, 2ZP US jak dla terenów rekreacyjno wypoczynkowych</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy – w zakresie sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazuje się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczone symbolem (ZZ) w których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przeciwpowodziowej</p>

	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Strefę A ochrony konserwatorskiej, w granicy wskazanej na rysunku planu, strefę B ochrony konserwatorskiej oraz obszar wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w granicy wskazanej na rysunku planu, strefę OW ochrony konserwatorskiej oraz obszar wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, w granicy wskazanej na rysunku planu</p> <p>W strefie o której mowa w ust. 1 pkt 1: Zlokalizowany jest kościół fil. Św. Marii Magdaleny wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1208/1255 z dnia 5 marca 1965 r.</p> <p>Zlokalizowany jest zespół kościelny obejmujący cmentarz ewangelicki, mur kościelny, kaplica grobowa, wpisane do ewidencji zabytków, ustala się zachowanie historycznego układu przestrzennego tj. lokalizacji zabudowy, cmentarza i muru, kompozycji historycznej zieleni, historycznych podziałów własnościowych, ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych i innych tablic nie związanych z obiektami zlokalizowanymi w strefie, ustala się zakaz silosów i konstrukcji wieżowych, ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej</p> <p>W strefie o której mowa w ust. 1 pkt 2: zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków: park pałacowy, dom ludowy ob. Dom mieszkalny ul. Łąkowa 12, młyn wodno-elektryczny ul. Łąkowa 14, szkoła podstawowa, ob. Dom mieszkalny ul. Szkolna 1, domy mieszkalne ul. Szkolna 13, ul. Szkolna 16, ul. Szkolna 20/22, Ul. Szkolna 24</p> <p>Ustala się zachowanie historycznego układu przestrzennego tj. rozplantowanie dróg i placów, przebiegu linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycji historycznej zieleni, historycznych podziałów własnościowych, należy poddać restauracji i modernizacji technicznej obiekty wpisane do ewidencji zabytków i dostosowania obecnego lub planowanego przeznaczenia do ich wartości, ustala się zakaz lokalizacji reklam i innych tablic nie związanych z obiektami zlokalizowanymi w strefie, ustala się zakaz lokalizacji silosów i konstrukcji wieżowych, dla nowych budynków: nawiązanie gabarytami i sposobem kształtowania bryły oraz użytych materiałów do sąsiadującej zabudowy</p>
--	--	--

		<p>historycznej o tej samej funkcji, zharmonizowanie z historyczną kompozycją w zakresie lokalizacji, rozplantowania, ukształtowania bryły w tym kształtu i wysokości dachu poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej itp. Zakaz dominowania nad zabudową historyczną, kolorystykę elewacji opartą na bieli, odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, żółtego, szarego z zastosowaniem materiałów tj. tynki, klinkier, kamień, drewno</p> <p>W strefie o której mowa w ust. 1 pkt 3 zlokalizowane są stanowiska archeologiczne nr 11/16 AZP80-26 wpisane do rejestru zabytków pod nr 86/ARCH/1186/621, nr 15/20 AZP80-26 wpisane do rejestru zabytków pod nr 87/ARCH/1185/620, nr 11/15 AZP 80-26, nr 13/18 AZP 80-26, nr 14/19 AZP 80-26, nr 16/21 AZP 80-26, nr 9/14 AZP 80-26, nr 17/22 AZP 80-26</p> <p>Ustala się prowadzenie badań archeologicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>W zakresie sposobów zagospodarowania terenów leżących w granicach Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy obowiązują zapisy przepisów odrębnych dotyczących Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy oraz ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Zachowanie i ochronę wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych i krajobrazowych zgodnie z przepisami odrębnymi b. Zakaz lokalizacji reklam i innych tablic nie związanych z obiektami zlokalizowanymi w Parku Krajobrazowym c. Zakaz lokalizacji silosów i konstrukcji wieżowych d. Dla nowych budynków kolorystykę elewacji opartą na bieli, odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, żółtego, szarego z zastosowaniem materiałów tj. tynki, klinkier, kamień, drewno e. Zakaz wznoszenia ogrodzeń z prefabrykatów betonowych f. Zakaz realizacji budynków wykonywanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z okładzin z materiałów sztucznych <p>W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dostęp działek budowlanych do dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi pieszo – jezdne lub wewnętrzne z zastrzeżeniem pkt. 2, 2. Dostęp działek w zabudowie zagrodowej do dróg

		<p>publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi pieszo jezdne, drogi transportu rolnego,</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Jeżeli działka lub teren sąsiaduje z więcej niż jedną drogą to nowy dostęp do niej należy zapewnić z drogi o niższej klasie 4. Dopuszcza się drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu dla których, ustala się minimalną ich szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, ustala się dla dróg nieprzelotowych zakończenie ich placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m, przy włączeniu do innych dróg należy stosować trójkąt widoczności o minimalnych wymiarach 5m x 5m 5. Ustala się obowiązek zapewnienia min. 2 stanowiska postojowe, wliczając w to miejsca garażowe, na 1 mieszkanie, min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych lub magazynowych 6. Miejsca postojowe o których mowa w pkt 5 dopuszcza się realizować w formie parkingów lub garaży 7. Należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów na tereny przyległe do dróg publicznych 8. Należy zapewnić połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym z zastosowaniem parametrów nie kolidujących z parametrami układu zewnętrznego
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się zakaz lokalizacji nowych naziemnych odcinków sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem sieci elektroenergetycznych średniego napięcia, 2. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci w liniach rozgraniczających dróg 3. W sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 2 w uzasadnionych przypadkach

		<p>dopuszcza się prowadzenie sieci innymi terenami</p> <p>4. Należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym z zastosowaniem parametrów nie kolidujących z parametrami układu zewnętrznego</p> <p>5. Dla nowych odcinków sieci należy stosować parametry odpowiednie dla typu sieci</p>
<p>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 inwestycyjnym⁵⁾²</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>1RM2 – przeznaczenie podstawowe teren zabudowy zagrodowej</p> <p>1 KDL3 – teren dróg lokalnych publicznych</p> <p>1KDZ1 – teren dróg zbiorczych publicznych</p> <p>Lasy</p> <p>Tereny o przewadze trwałych użytków zielonych</p>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>Dla 1RM2 ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 30% powierzchni działki, dla budynków mieszkalnych ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 50 m² do 250 m², dla budynków innych niż budynki mieszkalne ustala się powierzchnię zabudowy poszczególnych budynków od 10m² do 350 m²</p> <p>Dla 1KDL3 – nie dotyczy</p> <p>Dla 1KDZ1 – nie dotyczy</p> <p>Lasy – nie dotyczy</p> <p>Tereny o przewadze trwałych użytków zielonych – nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Dla 1RM2 - dla budynków mieszkalnych ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9m, dla budynków innych niż budynki mieszkalne ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 m</p> <p>Dla 1KDL3 – nie dotyczy</p> <p>Dla 1KDZ1 – nie dotyczy</p>

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

		Lasy – nie dotyczy Tereny o przewadze trwałych użytków zielonych – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla 1RM2 – ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40 % powierzchni działki Dla 1KDL3 – nie dotyczy Dla 1KDZ1 – nie dotyczy Lasy – nie dotyczy Tereny o przewadze trwałych użytków zielonych – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla 1RM2 – min. 2 stanowiska postojowe, wliczając w to miejsca garażowe, na 1 mieszkanie, min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych, min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych lub magazynowych Dla 1KDL3 – nie dotyczy Dla 1KDZ1 – nie dotyczy Lasy – nie dotyczy Tereny o przewadze trwałych użytków zielonych – 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	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾³ , zawarte w	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	decyzjach o warunkach zabudowy zagospodarowania terenu	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	miejscowych planach odbudowy	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu

³ 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 zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1343/2024 z dnia 02.07.2024 r. wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego wraz z pieczętką o ostateczności z dnia 19.08.2024 r. , decyzja nr 2056/2025 z dnia 08.10.2025 r. przenosząca decyzję Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 1343/2024 z dnia 02.07.2024 r., zaświadczenie nr 574/2025 z dnia 3.11.2025 r. wydane przez Starostę Powiatu Wrocławskiego	
Data uprawnomocnienia 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 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 : 30.09.2025 r. ZAKOŃCZENIE : 15.01.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 (dwa)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne wolnostojące
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	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	Środki własne – 60 % Wpłaty Klientów na otwarty rachunek powierniczy - 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
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⁾⁴	0,45%

⁴ 7) Zgodnie z art. 49 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) 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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram związany z realizacją inwestycji I etap do 15.12.2025 r. II etap do 15.03.2026 r. III etap do 30.05.2026 r. IV etap do 15.06.2026 r. V etap do 30.08.2026 r. VI etap do 30.10.2026 r. VII etap do 15.01.2027 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	CENY NIE PODLEGAJĄ WALORYZACJI- zmiana ceny jest możliwa w przypadku zmiany stawki podatku VAT oraz różnic w powierzchni użytkowej lokalu/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 Funduszgwarancyjnym	
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 prawnabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjny	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 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,

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,

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub

jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę,

są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,

6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających

z niniejszej umowy, w terminie wynikającym z tej umowy,

7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa

w art. 10 ust. 1 Ustawy,

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,

9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,

10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej,

o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy

z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,

13) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług mającej wpływ na wysokość ceny brutto Przedmiotu Umowy,

14) w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego, o której mowa w § 1.ust. 2. tego aktu notarialnego, a powierzchnią użytkową tego Lokalu Mieszkalnego ustaloną na podstawie pomiaru powykonawczego o więcej niż +/- 2%.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1. pkt 1) - 5) tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 6) tego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. W takiej sytuacji Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w wysokości odsetek ustawowych, jednak nie więcej niż 2% ceny Przedmiotu Umowy.

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.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12

ust. 1 Ustawy.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej

w przypadku:

a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej 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,

b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Przedmiotu Umowy lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające

z niniejszej 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.

8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, na podstawie ust. 1. tego paragrafu, w związku ze złożonym do księgi wieczystej na podstawie niniejszej umowy deweloperskiej wnioskiem o wpis roszczenia o przeniesienie własności, oświadczenie woli Nabywcy będzie skuteczne, jeżeli zostanie złożone w formie pisemnej

z notarialnie poświadczonymi podpisami i zawierać będzie zgodę na wykreślenie tego roszczenia,

9. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej na podstawie ust. 7 tego paragrafu, Nabywca zobowiązuje się dostarczyć Deweloperowi, w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej, oświadczenie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, obejmujące zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy na podstawie umowy deweloperskiej.

10. Naprawienie szkody wynikłej z niewykonania przez Nabywcę obowiązku,

o którym mowa w ust. 9 tego paragrafu, w przypadku, gdy to niewykonanie jest następstwem okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Nabywca, nastąpi przez zapłatę przez niego na rzecz Dewelopera kary umownej

w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 2% ceny Przedmiotu Umowy.

11. W każdym przypadku, w którym Nabywca skorzysta z zastrzeżonego niniejszą umową na jego rzecz prawa odstąpienia od umowy, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wpłaconą przez niego tytułem ceny do dnia odstąpienia od umowy, w terminie 21 dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia

o odstąpieniu od umowy wraz ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia wpisanego na jego rzecz

i pisemnego poinformowania o rachunku bankowym, na jaki ma nastąpić zwrot.

12. W każdym przypadku, w którym Deweloper skorzysta z zastrzeżonego niniejszą umową na jego rzecz prawa do odstąpienia od umowy, Deweloper zwróci nabywcy kwotę wpłaconą przez niego tytułem ceny do dnia odstąpienia od umowy, w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od Umowy i pisemnego wskazania rachunku bankowego, na który ma nastąpić

zwrot. W przypadku zawarcia przez Nabywcę umowy o przelew wierzytelności z Bankiem kredytującym, zwrot środków nastąpi w ciągu 30 dni od uzyskania pisemnej informacji z Banku o sposobie rozliczenia dokonanych wpłat. Warunkiem zwrotu środków na rzecz Nabywcy jest dostarczenie Deweloperowi w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej, oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, obejmujące zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **nie dotyczy**

Na żądanie osoby zainteresowanej zawarciem umowy deweloperskiej, deweloper zapewnia możliwość zapoznania się z następującymi dokumentami, w lokalu przedsiębiorstwa przy ul. Tęczowej 68/2a 53-603 we Wrocławiu:

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

W przypadku zmiany informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub w załączniku, informację o zmianie doręcza się w formie, w jakiej został doręczony prospekt informacyjny wraz z załącznikami, w postaci:

- 1) aneksu do prospektu informacyjnego lub zmiany załącznika, w którym określone są aktualne informacje, albo
- 2) nowego prospektu informacyjnego lub nowego załącznika, w którym zmiana wskazana jest w sposób umożliwiający jej zidentyfikowanie.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy, prowadzącym 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego 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 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Oleśnicy korzysta także ze znaków towarowych.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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 albotomu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego wynosi zł	
Powierzchnia użytkowa lokalumieszkalnego albotomu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu mieszkalnego wynosi 89,84 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albotomu jednorodzinnego	Cena metra kwadratowego zł	
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 lokalumieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.04.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albotu budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowaw 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 kondygnacje
	Technologia wykonania	Tradycyjna: ściany murowane, fragmenty ścian żelbetowe, stropy żelbetowe: Teriva
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	stan deweloperski: rozplantowana ziemia, kostka brukowa, parking naziemny.
	Liczba lokali w budynku	2 (dwa)
	Liczba miejsc postojowych	8 (osiem) – parking naziemny
	Dostępne media w budynku	woda , kanalizacja, prąd
	Dostęp do drogi publicznej	tak- droga z kostki brukowej

<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>parter i piętro</p>
<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązujesz się deweloper</p>	<p>Lokal Budynek– 89,84 m2 wiatrołap o powierzchni 3,88 m2 salon z aneksem kuchennym o powierzchni 40,36 m2 wc o powierzchni 2,24 m2 korytarz o powierzchni 5,70 m2 sypialnia o powierzchni 9,60 m2 pokój o powierzchni 9,84 m2 pokój o powierzchni 8,22 m2 łazienka o powierzchni 5,13 m2 garderoba o powierzchni 4,87 m2</p> <p><u>Standard wykończenia:</u></p> <p>Domy oddawane w standardzie deweloperskim : tynki wewnętrzne maszynowe gipsowe, posadzki cementowe, stolarka okienna PVC, drzwi wejściowe, ocieplenie dachu, ściany działowe, parapety zewnętrzne, rolety okienne, ogrodzenie.</p> <p>II. Ściany nośne i działowe: porotherm 25, 18cm oraz 11,5 cm / 12cm</p> <p>III. Drzwi wejściowe.</p> <p>IV. Stropy żelbetowe gęstożebrowe Teriva</p> <p>V. Schody betonowe.</p> <p>VI. Pokrycie dachu: dachówka ceramiczna</p> <p>VII. Elewacja: styropian, tynk strukturalny, zdobienia.</p> <p>VIII. Rynny i opierzenie,</p> <p>IX. Stolarka okienna PVC.</p> <p><u>Instalacje:</u></p> <p>3) wodno- kanalizacyjna</p> <p>4) centralnego ogrzewania (wraz z pompą ciepła, ogrzewaniem podłogowym)</p> <p>5) elektryczna z osprzętem (gniazdka, włączniki),</p> <p>6) zagospodarowany teren wokoło budynku: bruk, parking naziemny, ogrodzenie.</p>
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	<p>nie dotyczy</p>
<p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p>	<p>30.04.2027 r.</p>
<p>Informacje o lokalu użytkowymnabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domemjednorodzinny</p>	<p>nie dotyczy</p>

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:

1. Rzut 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).
4. Wykaz pozwoleń.

