

LAWENDOWA
Zadanie inwestycyjne nr III (budynek B)
PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Inwestycji Mieszkaniowych Bors, Flis, Kociński Spółka komandytowa	
Adres	55-093 Kielczów ul. Wrocławska 69/9	
Numer NIP i REGON	8961539862	022517520
Numer telefonu	604060180	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@pim.wroclaw.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pim.wroclaw.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	1.Wrocław ul. Anyżowa 8, 8a, 10, 12, 12a	
Data rozpoczęcia	Listopad 2019r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18-05-2022r.	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
Adres	2.Wrocław ul. Strachocińska 234b i 234c	
Data rozpoczęcia	Sierpień 2020r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28-02-2022r.	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
Adres	Kielczów, ul. Lawendowa 9	
Data rozpoczęcia	I kwartał 2023r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28-02-2025r.	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł		NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Gmina Długoleka, miejscowość Kielczów, działki gruntu 317/27, 665/1 obręb 0020 Długoleka.
Numer księgi wieczystej	WR1E/00098853/1
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 znajdują się budynki jednorodzinne oraz wielorodzinne. W odległości do 1 km znajduje się przedszkole, sklepy spożywcze oraz usługi. W odległości od 1 km do 3 km znajdują się duże sklepy (Biedronka), hurtownie, zakład produkcyjny, szkoła, apteka, fitness oraz. W odległości 2,5 km przebiega Wschodnia obwodnica Wrocławia. W odległości do 140 m planowany jest budynek wielorodzinny trzykondygnacyjny. W odległości do 100 m od budynku gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 150. Istniejąca i planowana zabudowa wielorodzinna – budynki A1, A2, B.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.	UCHWAŁA NR XXXVIII/664/06 Rady Gminy Długołęka z dnia 31 stycznia 2006r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym. Na powyższym terenie brak jest planu zagospodarowania, budowa realizowana jest w oparciu o warunki zabudowy	Przeznaczenie terenu.	MU – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Od północy i wschodu teren ogranicza obszar przeznaczony w MPZP pod drogę dojazdową D, od zachodu tereny MU, a od południa teren zieleni izolacyjnej – ZI, będące jednocześnie strefą ochronną gazociągu.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy.	Dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę Maksymalna intensywność zabudowy wynosi 60% powierzchni działki.
	Maksymalna wysokość zabudowy.	3 kondygnacje naziemne, jednak nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej.	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania.	NIE OKREŚLONO w MPZT minimalnej ilości miejsc parkingowych.
	Warunki ochrony środowiska zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr 1959/2021 z dn. 18.06.2021 oraz z decyzji nr 2770/2022 z dn. 10.10.2022: „Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco wpływać na środowisko, ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco wpływać na środowisko. Wpływ na środowisko będzie się ograniczał do oddziaływania związanego z użytkowaniem budynku i terenu przez jego mieszkańców. Zasilanie we wszelkie media będzie zapewnione z istniejących sieci, ścieki sanitarne natomiast będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe będą retencjonowane na terenie i wywożone przez odpowiednie przedsiębiorstwo lub wykorzystywane do podlewania terenu. Odpady komunalne – zmieszane i segregowalne będą tymczasowo gromadzone w przeznaczonych do tego kontenerach i regularnie zgodnie z harmonogramem odbierane przez Gminę Długołęka. Projekt został uzgodniony przez Rzecznikawcę w zakresie sanitarno-higienicznym.„ Budynek A1 : od południa – projektowany budynek A2 w odległości ok ~18,20m, od zachodu – projektowany budynek lokalizuje się w odległości 4,00 m od granicy z działką budowlaną, przeznaczoną w MPZP pod zabudowę mieszkaniowo-usługową; aktualnie działka jest niezabudowana; Zgodnie z zapisami MPZP §5, ust.11, pkt.2, b) na tym terenie zabrania się sytuowania w granicach działek zakładów produkcyjnych, magazynowych, handlu hurtowego oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych. Na terenie MU, a więc i na działce sąsiedniej nie można więc lokalizować budynków kategorii PM. Zgodnie z §271 i §272 WT oraz zapisami obowiązującego MPZP odległość do najbliższej zabudowy pomiędzy budynkami zlokalizowanymi na sąsiednich działkach należy więc przyjąć jak dla kategorii ZL - a więc 8m. W przypadku odległości do granicy działki połowa tej odległości winna więc wynosić min. 4m. Od północy – projektowany budynek lokalizuje się w odległości ~8,75 m od granicy z działką drogową, przeznaczoną w MPZP pod drogę dojazdową D; najbliższy obiekt, to budynek mieszkalny, w odległości ~27,95 m; od wschodu - najbliższy obiekt, to budynek to projektowany budynek mieszkalny B, w odległości ~7,60 m (budynek zlokalizowany w tej samej strefie pożarowej) Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr 1959/2021 z dn. 18.06.2021 oraz z decyzji nr 2770/2022 z dn. 10.10.2022: „Warunek został spełniony poprzez zaprojektowanie budynku mieszkalnego, który nie oddziałuje negatywnie na środowisko oraz nie stwarza uciążliwości dla mieszkańców. Warunek dotyczący zakazu lokalizacji zakładów produkcyjnych, magazynowych, handlu hurtowego oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych również został spełniony

poprzez zaprojektowanie tylko funkcji mieszkaniowej.”

Wskazanie elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi: przez działki 665/2 przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia. Znajduje się ona w strefie nieprzeznaczonej pod zabudowę (poza zakresem opracowania) na terenie oznaczonym w MPZP jako ZI.

Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr 1959/2021 z dn. 18.06.2021 oraz z decyzji nr 2770/2022 z dn. 10.10.2022: „Na terenie inwestycji aktualnie nie występują żadne drzewa, a jedynie zieleń niska w postaci traw. Znajdują się na nim pozostałości po rozpoczętej budowie w postaci fundamentów i nieczynnych przyłączy teletechnicznych. Planowana inwestycja przewiduje budowę ciągów pieszo-jezdných i parkingów, tereny nieprzeznaczone w projekcie pod zabudowę oraz infrastrukturę techniczną zostaną przeznaczone pod zieleń urządzoną. Tereny utwardzone zostaną skanalizowane, a wody opadowe z nich oraz z dachów budynków będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej. W związku z powyższym inwestycja nie będzie miała istotnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi oraz wody powierzchniowe i podziemne.”

DOPROWADZENIE ORAZ JAKOŚĆ WODY:

Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr 1959/2021 z dn. 18.06.2021 oraz z decyzji nr 2770/2022 z dn. 10.10.2022: „Doprowadzenie wody do projektowanych budynków realizowane będzie przyłączami wody (wg odrębnego opracowania). Przyłącza należy włączyć do istniejącej sieci wodociągowej w drodze z zestawem wodomierzowym zlokalizowanym w pomieszczeniu kotłowni w każdym budynku. Jakość doprowadzanej wody winna być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi z dnia 7 grudnia 2017r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 2294).”

ODPROWADZENIE ORAZ JAKOŚĆ ŚCIEKÓW SANITARNYCH:

Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr 1959/2021 z dn. 18.06.2021 oraz z decyzji nr 2770/2022 z dn. 10.10.2022: „Ścieki sanitarne z każdego budynku należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej prowadzonej w drodze poprzez studnię rewizyjną. Skład ścieków odprowadzanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej powinien odpowiadać ściekom bytowym wg ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. O zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (DZ.U.2020.0.2028)”

ODPROWADZENIE ORAZ JAKOŚĆ WÓD OPADOWYCH: **Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr 2770/2022 z dn. 10.10.2022:** „Wody należy odprowadzić do projektowanych bezodpływowych zbiorników o łącznej pojemności 54 m³ (30m³ + 24m³). Odprowadzenie wód z terenów utwardzonych realizowane jest z wykorzystaniem wpustów z osadnikami. Ścieki z terenów utwardzonych przed wprowadzeniem do zbiornika oczyszczane będą w separatorze substancji ropopochodnych. Piony spustowe odprowadzające wody opadowe z połąci dachowych wyposażać w czyszczaki. Inwestor zobowiązany jest do podpisania umowy z przedsiębiorstwem zajmującym się odbiorem wód opadowych. Alternatywnie wody opadowe można wykorzystać do podlewania terenów zielonych. Skład wód opadowych winien odpowiadać wymaganiom określonym w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych.”

EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH: **Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr 1959/2021 z dn. 18.06.2021 oraz z decyzji nr 2770/2022 z dn. 10.10.2022:** „Zgodnie z doбором kotła gazowego na etapie projektu technicznego (kocioł kondensacyjny, niskoemisyjny).”

RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW – Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr 1959/2021 z dn. 18.06.2021 oraz z decyzji nr 2770/2022 z dn. 10.10.2022: „W projektowanym zespole budynków będą wytwarzane jedynie odpady bytowe mieszkańców. Ilość opisana jest w pkt. 3.2.1 w Projekcie Zagospodarowania Terenu.”

WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNE ORAZ EMISJA DRGAŃ, A TAKŻE PROMIENIOWANIA, W SZCZEGÓLNOŚCI JONIZUJĄCEGO, POLA ELEKTROMAGNETYCZNEGO I INNYCH ZAKŁÓCEŃ, Z PODANIEM PARAMETRÓW TYCH CZYNNIKÓW I ZASIĘGU ICH ROZPRZESTRZANIA SIĘ – Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr 1959/2021 z dn. 18.06.2021 oraz z decyzji nr 2770/2022 z dn. 10.10.2022: „Projektowane budynki to budynki mieszkalne bez części usługowej lub przemysłowej. Nie przewiduje się emisji drgań oraz promieniowania.”

WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE – Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr 1959/2021 z dn. 18.06.2021 oraz z decyzji nr 2770/2022 z dn. 10.10.2022: „Na terenie inwestycji aktualnie nie występują

		żadne drzewa, a jedynie zieleń niska w postaci traw. Znajdują się na nim pozostałości po rozpoczętej budowie w postaci fundamentów i nieczynnych przyłączy teletechnicznych. Planowana inwestycja przewiduje budowę ciągów pieszo-jezdnych i parkingów, tereny nieprzeznaczone w projekcie pod zabudowę oraz infrastrukturę techniczną zostaną przeznaczone pod zieleń urządzoną. Tereny utwardzone zostaną skanalizowane, a wody opadowe z nich oraz z dachów budynków będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej. W związku z powyższym inwestycja nie będzie miała istotnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi oraz wody powierzchniowe i podziemne."
	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.	Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr 1959/2021 z dn. 18.06.2021 oraz z decyzji nr 2770/2022 z dn. 10.10.2022: „Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków. Zgodnie z §8 MPZP wszelkie prace ziemne należy poprzedzić powiadomieniem Państwowej Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu. Teren inwestycji nie leży na terenach wskazanych w §8 ust. 6, 7, 8 MPZP, w związku z czym Inwestor nie występował wcześniej o decyzję konserwatorską związaną z nadzorem archeologicznym. W przypadku odnalezienia fragmentów zabudowy, jej wyposażenia lub innych rzeczy, które można określić jako znaleziska archeologiczne Kierownik Budowy powiadomi odpowiednio Służby i zapewni nadzór archeologiczny.”
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Planowana inwestycja znajduje się na terenie oznaczonym w planie miejscowym jako MU – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej. Od północy i wschodu teren ogranicza obszar przeznaczony w MPZP pod drogę dojazdową D, od zachodu tereny MU, a od południa teren zieleni izolacyjnej – ZI, będące jednocześnie strefą ochronną gazociągu. Teren ZI, przeznaczony w MPZP pod teren zieleni izolacyjnej, będący jednocześnie strefą ochronną gazociągu, bez możliwości zabudowy; teren ZI ma szerokość ~40 m. Przez działki 665/2 przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia. Znajduje się ona w strefie nieprzeznaczonej pod zabudowę (poza zakresem opracowania) na terenie oznaczonym w MPZP jako ZI.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr 2770/2022 z dn. 10.10.2022: „Na teren objęty opracowaniem projektuje się sześć zjazdów. Dwa z nich z działki nr 316/10 dr, jeden częściowo z działki nr 316/12 dr, częściowo z działki nr 316/10 dr (zjazdy bezpośrednio na działkę nr 665/1). Jeden z działki 316/10 dr poprzez działkę 317/26 na działkę 317/27; jeden częściowo z działki 316/10 dr, częściowo z działki 316/9 dr, poprzez działkę 317/26, na działkę 317/27; jeden z działki 316/9 dr, poprzez działkę 317/26, na działkę 317/27. Inwestor jest właścicielem działki 317/26 oraz współwłaścicielem działek nr 316/10 dr, AM-1, obręb 0020 Kiełczów, działki nr 316/12 dr, AM-1, obręb 0020 Kiełczów oraz działki nr 316/9 dr, AM-1, obręb Kiełczów i ma przez nie prawo przejazdu. Projektowane nowe zjazdy pokazano na rysunku nr IA-166-PBZ-PZT-AB-01. Części zjazdów leżące na działkach 316/10 dr i 316/12 dr, 316/9 dr oraz działce 317/26 zostaną wykonane na podstawie odrębnego zgłoszenia. Zjazdy, które zostały zaprojektowane po południowej stronie budynku B zmienia się tylko w zakresie rzędnej terenu, na granicy terenów MU i D, one także zostaną wykonane na podstawie odrębnego zgłoszenia.” Komunikacja kołowa: Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr 1959/2021 z dn. 18.06.2021 oraz z decyzji nr 2770/2022 z dn. 10.10.2022: „Na terenie zaprojektowano ciągi pieszo jezdne umożliwiające dostęp mieszkańcom do miejsc postojowych. W strefie manewrowej miejsc postojowych mają one 5m szerokości. Komunikacja piesza: Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr 1959/2021 z dn. 18.06.2021 oraz z decyzji nr 2770/2022 z dn. 10.10.2022: Komunikację pieszą planuje się zapewnić poprzez ciągi pieszo jezdne o szerokości 5m i chodniki o szerokości 1,5m zapewniające mieszkańcom dojście z budynków do miejsc

	postojowych, placu zabaw oraz miejsc gromadzenia odpadów. Miejsca postojowe: Na działce projektuje się w sumie 107 miejsc postojowych. Miejsca postojowe zaprojektowano wzdłuż (w układzie prostokątnym) ciągów pieszo jezdnych, które stanowią komunikację wewnętrzną na terenie objętym opracowaniem. Projektuje się 104 miejsca o wymiarach 2,5x5,0m oraz 3 miejsca o wymiarach 3,6x5,0m, te ostatnie przeznaczone są dla osób niepełnosprawnych. Poszczególne parkingi projektuje się we wschodniej części terenu, po północnej i południowej stronie budynku B. Trzy parkingi w północnej części terenu opracowania przeznaczono dla 55 samochodów (w tym 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych), a trzy parkingi po południowej stronie budynku B dla w sumie 52 samochody osobowe (w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej). Na każdy z sześciu parkingów wjeżdża się przez osobny wjazd. Miejsca postojowe znajdują się w odległości co najmniej 10m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi i placu zabaw oraz co najmniej 6m od granicy z działką budowlaną. Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr 1959/2021 z dn. 18.06.2021 oraz z decyzji nr 2770/2022 z dn. 10.10.2022: Potrzeba posiadania samochodu w kontekście dostępności środków komunikacji miejskiej i podmiejskiej. Rozkład jazdy i lokalizacja przystanków. <u>Analiza:</u> Projektowane mieszkania są mieszkaniami małymi. Projektowane są jako pierwsze mieszkania samodzielne dla młodych ludzi. Przy projektowaniu uwzględniono zapotrzebowanie przyszłych lokatorów na indywidualny środek przemieszczania się, czyli samochód zależny od możliwości dojeżdżania do pracy. Projektowany zespół zabudowy zlokalizowany jest 280m od przystanku autobusowego linii 911, 921, 931, N11, czyli jest w zasięgu pieszo dojazdu od budynków do przystanku. Oznacza to iż część lokatorów pracujących w strefie miasta Wrocław, gdzie parkowanie codzienne wiąże się z dużymi opłatami będzie korzystać z komunikacji miejskiej w codziennym funkcjonowaniu, a samochodu będą używać sporadycznie. W dalszym analizowaniu oznacza to, iż na jedno mieszkanie przypadać będzie jeden samochód, lub nie będzie przypadać w ogóle, lub który będzie użytkowany do innych celów niż codzienne przemieszczanie się do pracy. Podsumowanie: Projektowana liczba miejsc postojowych spełnia warunki liczby miejsc postojowych dla terenów ze swobodnym dostępem do transportu publicznego dla obydwu etapów. Rozwiązania w terenie dla osób niepełnosprawnych: Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr 1959/2021 z dn. 18.06.2021 oraz z decyzji nr 2770/2022 z dn. 10.10.2022: „Projekt zawiera rozwiązania dla osób niepełnosprawnych. Są to miejsca postojowe o zwiększonych wymiarach, bezpośrednia komunikacja ciągami pieszo-jezdnymi z budynkami oraz mieszkania dla niepełnosprawnych w każdym budynku.”
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Odległości budynków na działkach sąsiadujących pozostaną spełnione w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami, §271, §272, §273. Budynek A1: od południa – projektowany budynek A2 w odległości ok ~18,20m – zmieniła się lokalizacja budynku A2; -od zachodu – projektowany budynek lokalizuje się w odległości 4,00 m od granicy z działką budowlaną, przeznaczoną w MPZP pod zabudowę mieszkaniowo-usługową; aktualnie działka jest niezabudowana; Zgodnie z zapisami MPZP §5, ust.11, pkt.2, b) na tym terenie zabrania się sytuowania w granicach działek zakładów produkcyjnych, magazynowych, handlu hurtowego oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych. Na terenie MU, a więc i na działce sąsiedniej nie można więc lokalizować budynków kategorii PM. Zgodnie z §271 i §272 WT oraz zapisami obowiązującego MPZP odległość do najbliższej zabudowy pomiędzy budynkami zlokalizowanymi na sąsiednich działkach należy więc przyjąć jak dla kategorii ZL - a więc 8m. W przypadku odległości do granicy działki połowa tej odległości winna więc wynosić min. 4m, od północy – projektowany budynek lokalizuje się w odległości ~8,75 m od granicy z działką drogową, przeznaczoną w MPZP pod drogę dojazdową D; najbliższy obiekt, to budynek mieszkalny, w odległości ~27,95 m; od wschodu - najbliższy obiekt, to budynek to projektowany budynek mieszkalny B, w odległości ~7,60 m (budynek zlokalizowany w tej samej strefie pożarowej). Warunki ewakuacji: ewakuacja klatką schodową, długość dojsz poniżej 60m, w tym nie więcej niż 20m na poziomej drodze ewakuacji- spełnione w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami, §256, punkt 3. Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich utowiania

		w inny sposób, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie: Ewakuacja klatką schodową, długość dojść poniżej 60m, w tym nie więcej niż 20 m na poziomej drodze ewakuacji- spełnione w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami, §256, punkt 3. Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr 1959/2021 z dn. 18.06.2021 oraz z decyzji nr 2770/2022 z dn. 10.10.2022: „Projektuje się zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną do ich obsługi infrastrukturą techniczną jak parkingi, miejsca składowania odpadów, plac zabaw, WLZ-TY, zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej, oświetlenie terenu oraz komunikację w postaci chodników i ciągów pieszo-jezdných. Budynki oznaczono w dokumentacji jako A1, A2, i B. Cyt. z zał. nr 1 do decyzji nr 1959/2021 z dn. 18.06.2021 oraz z decyzji nr 2770/2022 z dn. 10.10.2022: „Na terenie inwestycji aktualnie nie występują żadne drzewa, a jedynie zieleń niska w postaci traw. Znajdują się na nim pozostałości po rozpoczętej budowie w postaci fundamentów i nieczynnych przyłączy teletechnicznych. Planowana inwestycja przewiduje budowę ciągów pieszo-jezdných i parkingów, tereny nieprzeznaczone w projekcie pod zabudowę oraz infrastrukturę techniczną zostaną przeznaczone pod zieleń urządzoną. Tereny utwardzone zostaną skanalizowane, a wody opadowe z nich oraz z dachów budynków będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej. W związku z powyższym inwestycja nie będzie miała istotnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi oraz wody powierzchniowe i podziemne.”
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	MU – tereny zabudowy mieszkaniowo –usługowej, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, D – droga dojazdowa, ZI – teren zieleni izolacyjnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy wynosi 60% powierzchni działki dla MU i 50 % dla MN.
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne 3, jednak nie więcej niż 8m (dla MN) i 10m (dla MU) licząc od poziomu terenu do okapu dachu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE OKREŚLONO
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	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 podlegających 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 zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: W promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości bark inwestycji polegających na budowie lub rozbudowie dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.	

	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	BRAK
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	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 dewelo-perskim 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 budowy 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 1959/2021 z dnia 18-06-2021r. wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynek w trakcie realizacji.	
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 budynku wielorodzinnego	30-04-2025r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie II kwartał 2023r. Zakończenie: 30-04-2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	7,60 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu	PN-ISO 9836:1997	

jednorodzinnego		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne oraz środki od klientów pozyskane z otwartego rachunku powierniczego za realizację poszczególnych etapów budowy.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Bank Spółdzielczy 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	Zakres prac:	Etap
	prace przygotowawcze	etap I
Harmonogram płatności	parter + piętro ze stropem	etap II
	II piętro, dach, ściany działowe, okna	etap III
	instalacje wew. bez osprzętu, tynki, posadzki, elewacja	etap IV
	drzwi wejściowe do mieszkań, osprzęt elektryczny, strop lekki nad II piętrem, wykończenie klatki schodowej, zagospodarowanie terenu	etap V
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji cen.	

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	1. Strony oświadczają, że na podstawie Ustawy o ochronie praw nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy dokumentowanej niniejszym aktem notarialnym, jeżeli: 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 tej ustawy, 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 tej ustawy, 3) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 tej 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 umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy, 5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do tej ustawy, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 tej 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 tej ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 tej ustawy w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 tej ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 tej ustawy, 12) 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 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, 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 po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 tej ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 tej ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy o ochronie praw nabywcy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 10. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 11. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy o ochronie praw nabywcy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy o ochronie praw nabywcy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy o ochronie praw nabywcy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 tej ustawy.
--	---

INNE INFORMACJE

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego	zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	zł/m ² brutto	
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	31-12-2025r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	Ściany nośne i działowe murowane z cegły silki, stropy filigranowe, dach wielospadowy, docieplenie ścian styropianem metodą lekką mokrą.

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	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Tynk malowany farbą emulsyjną na gotowo. Posadzka i schody wyłożone okładziną. Balustrady klatek schodowych metalowe. Instalacja elektryczna klatek schodowych kompletna z oprawami oświetleniowymi. Droga osiedlowa wewnętrzna, parkingi i dojścia do budynku nawierzchnie utwardzone np. z kostki betonowej i płyt ażurowych (ekokratka). Ogrodzenia ogródków systemowe ocynkowane z prętów stalowych zgrzewanych. Oświetlenie terenu.
	Liczba lokali w budynku	20
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	106
	Dostępne media w budynku	Woda, prąd, kanalizacja sanitarna.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem działek 316/10, 316/12, 317/26 i 316/9, stanowiących wewnętrzne drogi dojazdowe.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony jako Znajdujący się na – _ kondygnacji	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej _m2, składający się z pokoju dziennego z aneksem kuchennym, pokoju, pokoju, łazienki, przedpokoju. Ścianki działowe – z bloczków 8 cm i 12 <u>cm</u>. <u>Tynki</u> gipsowe maszynowe. Posadzki mieszkań – cementowe bez wykończenia. Stolarka okienna – PCV, pięciokomorowa, trzyszybowa, nawietraki, rolety zewnętrzne w mieszkaniach na poziomie parteru. Parapety wewnętrzne – konglomerat. Parapety zewnętrzne – granitowe. Drzwi wejściowe do mieszkań z dwoma zamkami oraz trzema bolcami <u>antywyważeniowymi</u>, wkładki. Drzwi wewnętrzne – brak. Instalacja elektryczna – kompletna z wyłącznikami i gniazdami, bez opraw świetlnych z doprowadzonym zasilaniem dostosowanym do podłączenia kuchni elektrycznej o napięciu 400 V – bez kuchni elektrycznej. Instalacja dzwonek – bez dzwonka. Instalacja c.o. – kompletna, z rozprowadzeniem <u>podposadzkowym</u>, grzejniki stalowe płytowe (białe) typu V z głowicami termoregulacyjnymi, w łazienkach grzejniki drabinkowe (białe) + <u>ogrzewanie podłogowe z powrotu grzejnika</u>. Rury w mieszkaniach rozprowadzane podtynkowo, zasilanie do grzejników ze ściany. Instalacja <u>wod – kan</u>, wykonane podejścia (z rur <u>pp</u> i <u>pcv</u>) doprowadzone rury wodne i kanalizacyjne do miejsc montażu urządzeń sanitarnych. Rury wodne położone podtynkowo i <u>podposadzkowo</u>. Rury kanalizacyjne położone częściowo <u>podposadzkowo</u> w miarę możliwości technicznych (np. rury nie będą zakryte jeśli nie jest możliwe całkowite ukrycie ich w warstwach posadzkowych ze względu na zachowanie koniecznych spadków przy ograniczonej grubości warstw posadzkowych) i naścienne. Bez białego montażu i armatury. Instalacja domofonowa – kompletna <u>unifonowa</u>, przygotowana pod montaż <u>wideodomofonów</u> w mieszkaniach – opcja za dopłatą. Instalacja internetowa – wspólna, rozprowadzenie zakończone jednym gniazdkiem w pokoju dziennym, bez aktywacji i <u>rootera</u>. Instalacja RTV – kompletna zakończona gniazdkami RTV w pokoju dziennym. Zainstalowane liczniki – wody zimnej, wody ciepłej, ogrzewania	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu	NIE DOTYCZY	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym	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

.....

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).