

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

WZÓR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu : 05.02.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

zadania inwestycyjnego nr 1 polegającego na wybudowaniu w Miłoszycach , na działce nr 10/6 ul. Magnoliowa, gmina Jelcz -Laskowice, 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (oznaczonych jako budynki : 6, 7, 8 , 10 i 11- łącznie zadanie nr 1 obejmuje 10 lokali mieszkalnych).
Zadanie stanowi część przedsięwzięcia deweloperskiego polegającego na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wolnostojących

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	IMMOBILIARE MIŁOSZYCE SPÓŁKĄ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS0001131510 , REGON 529871946 , NIP 8982312922	
Adres	UL. KSIĘCIA WITOLDA 49 / 15, 50-202 WROCŁAW	
Numer NIP i REGON	NIP 8982312922	REGON:
Numer telefonu	+48 664 418 589	
Adres poczty elektronicznej	niedzwiecki.d@wp.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	https://immobiliaredevelopment.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono/nie prowadzi się

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Miłoszyce, działka nr 10/6 , gmina Jelcz-Laskowice i działka 10/84 (działka drogowa). Obręb nr 0013 Miłoszyce, ul. Magnoliowa (w KW działki drogowej jeszcze poprzedni właściciel)	
Numer księgi wieczystej	WR10/00027163/9 i WR10/00034648/5 (działka drogowa)	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Deweloper uzyskał pozytywną decyzję kredytową na finansowanie zadania nr 1 w BS Wschowa – w dziale IV księgi wieczystej nr WR10/00027163/9 oraz w dziale IV księgi wieczystej nr WR10/00034648/5 wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty 7.938.000,00 zł (siedem milionów dziewięćset trzydzieści osiem tysięcy złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego we Wschowie z siedzibą we Wschowie, jako zabezpieczenie kapitału kredytu, odsetek, prowizji, innych kosztów i należności ubocznych; umowa kredytu numer KR-26-00345/LU/2026 z dnia 11.03.2026 r. i umowa kredytu numer KR-26-00346/LU/2026 z dnia 11.03.2026 r. (dalej „Hipoteka”),	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny zielone oraz mieszkaniowe. W promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości nie ma spalarni, oczyszczalni ścieków czy też wysypisk.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji : Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	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.

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

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

dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³⁾	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
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	decyzja nr 215/2020 - zespół zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	do 12 m wysokości
	forma architektoniczna	dachy skośne
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	do 50 %
	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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny zielone oraz mieszkaniowe W promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości nie ma spalarni, oczyszczalni ścieków czy też wysypisk.

³⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy

inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

⁴⁾ 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.

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	W dniu 5 stycznia 2023 r. Starosta Powiatu Oławskiego wydał decyzję nr 11/2023 zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej oznaczonych na projekcie zagospodarowania działki cyframi od 1 do 8 oraz 10-11, wraz z infrastrukturą techniczną, w miejscowości Miłoszyce ul. Magnoliowa, gmina Jelcz -Laskowice - decyzja ta jest ostateczna oraz nie została zaskarżona do sądu administracyjnego. Następnie decyzją 489/2025 z dnia 8.08.2025 pozwolenie na budowę zostało przeniesione na Immobiliare Miłoszyce SP ZOO	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	13.09.2023 r. - rozpoczęcia prac budowlanych 30.09.2027 r. - planowany termin zakończenia prac budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki ułożone w północno – wschodniej części działki
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wszystkie powierzchnie zostały obliczone na podstawie wymogów zawartych w § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz na podstawie PN-ISO 9836:2022-07 - W przypadku powierzchni pomieszczeń ze skośnym sufitem: przy wysokości powyżej 2,20 m liczy się w 100%, przy wysokości od 1,40 m do 2,20 m, liczy się w 50%, natomiast wysokości poniżej 1,40 nie wlicza się do powierzchni mieszkania	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Deweloper planuje że przedsięwzięcie będzie w 25,76% finansowane ze środków własnych, pozostałe 74,24% będzie stanowił kredyt bankowy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy we Wschowie z siedzibą we Wschowie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty — mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁵⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej Bank, prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową ((zwaną dalej „kasą”). Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku	

⁵⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według

	powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego , dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego , w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego , określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego . Koszty kontroli ponosi deweloper. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawia zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy we Wschowie z siedzibą we Wschowie ul. Daszyńskiego 19, 67- 400 Wschowa, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000091132, REGON 000511226, NIP 697- 001- 87-71		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Miłoszyce, kosztorys prac budowlanych dotyczy zadania inwestycyjnego realizowanego przez IMMOBILIARE MIŁOSZYCE SP ZOO, stanowiącego I etap przedsięwzięcia, polegającego na wybudowaniu na Nieruchomości 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (oznaczonych jako budynki : 6, 7, 8 , 10 i 11), dz. nr 10/6 - numeracja budynków podana zgodnie z PZT		
		kosztorys prac deweloperskich	harmonogram
	1.	prace przygotowawcze	Etap I , do 30.06.2026, 11,71 %
	2.	Ogrodzenie budowy - wys. 1,2 od strony zachodniej, południowej i wschodniej)	
	3.	Sieci WOD KAN - zewnętrzne	
	4.	Wykopy pod fundamenty	
	5.	Ławy fundamentowe	
	6.	Ściany fundamentowe z bloczków betonowych	
	7.	montaż kanalizacji podposadzkowej	
	8.	Zasyпка (wewnętrzne i zewnętrzne)	
	9.	Izolacja przeciwwilgociowa	
	10.	Izolacja termiczna ścian fundamentowych	
	11.	Chudy beton pod posadzkę na gruncie	
	12.	Ściany nośne parteru - 12 %	
	13.	Ściany nośne parteru - 88 %	

	14.	Strop nad parterem	etap II , do 30.09.2026 , 18,02 %
	15.	schody wewnętrzne	
	16.	Ściany nośne piętra	
	17.	Trzpienie, wieńce, nadproża - 57 %	
	18.	Trzpienie, wieńce, nadproża - 43 %	etap III, do 31.12.2026, 18,02 %
	19.	Dach konstrukcja	
	20.	Dach pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie	
	21.	Okna - 72 %	
	22.	Okna - 38 %	etap IV do 31.03.2027 - 18,02%
	23.	Ściany działowe parteru i piętra	
	24.	Instalacja elektryczna podtynkowa bez rozdzielni elektr.	
	25.	tynki wewnętrzne	
	26.	Instalacja wod kan c. o. i ogrzewanie podłogowe (bez PC) - 77%	etap V do 30.06.2027 - 18,02%
	27.	Instalacja wod kan c. o. i ogrzewanie podłogowe (bez PC) - 23%	
	28.	Posadzki betonowe	
	29.	zabudowa G-K	
	30.	Instalacja elektryczna - rozdzielnie	
	31.	przyłącza wody zewnętrzne	
	32.	Elewacja, siatka, klej, styropian	
	33.	Elewacja - tynki	
	34.	montaż pompy ciepła -55%	
	35.	montaż pompy ciepła - 45 %	
	36.	droga, podjazdy, utwardzenia	etap VI - do 30.09.2027 - 16,21%
	37.	przyłącza zewnętrzne	
	38.	ogrodzenie wewnętrzne	
	39.	mała architektura, drzwi wejściowe	
	40.	REZERWA	
			SUMA netto:
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewidziano waloryzacji ceny.		
	Jest możliwa zmiana ceny w przypadkach:		
	a) Ewentualnym zmniejszeniu powierzchni lokalu o więcej niż 2 %, b) Zmiany stawek podatku VAT w czasie obowiązywania umowy deweloperskiej		
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	1.	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:-----	
	a.	jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, -----	
	b.	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 deweloperskiej, -----	

Gwarancyjnym	c. 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,----- d. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, -- e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. ----- W powyższych przypadkach Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. ----- f. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy.----- W tym przypadku 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. --- g. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościową – kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. W tym przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. ----- h. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy deweloperskiej.----- W tym przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. ----- i. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, zgodnie z którym deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zawarciu
--------------	--

	umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościową – kredytową i przekazuje nabywcy oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy deweloperskiej w terminie 10 dni od dnia zawarcia takiej umowy.----- W tym przypadku 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 Ustawy deweloperskiej tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla zadania inwestycyjnego tego dewelopera.----- j. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej,----- k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej,----- l. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. ----- 2. 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. ----- 3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego 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. ----- 4. Nadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku zmiany Ceny wynikającej ze zmiany stawki VAT lub w przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu po obmiarze powykonawczym. -----
--	--

- Prawo odstąpienia Nabywca może wykonać w terminie 14 dni liczonych od dnia zawiadomienia o zmianie Ceny wynikającej ze zmiany stawki VAT lub w terminie 14 dni liczonych od dnia zawiadomienia o zmniejszeniu powierzchni użytkowej Lokalu po obmiarze powykonawczym. -----
5. Strony oświadczają, że nieuzyskanie przez Nabywcę kredytu bankowego przeznaczonego na nabycie Lokalu nie stanowi okoliczności, za którą odpowiedzialność ponosi Nabywca, w przypadku okazania Deweloperowi dokumentów do [●], z których wynika odmowa udzielenia kredytu przez co najmniej dwa banki, a odmowy te nie będą wynikać z powodu braków formalnych. W przypadku zaistnienia okoliczności opisanych powyżej, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, najpóźniej do [●].-----
6. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń o przeniesienie własności Lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń.-----
7. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej (opisanych w ust. 1, 2 i 3) od umowy deweloperskiej, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
8. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić mu środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Funduszu w celu realizacji przez ten Fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków

	zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.-----
9.	W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w Ustawie deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym powierzone środki wpłacone przez danego Nabywcę niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku gdy środki wpłacane przez Nabywcę tytułem Ceny zostały już wypłacone Deweloperowi, Deweloper zobowiązuje się do zwrotu tych wpłat w wysokości nominalnej, nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia wskazania przez Nabywcę rachunku, na który kwoty te mają zostać przelane
10.	W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej (opisanych w ust. 1, 2 i 3), strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja:

o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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;

Deweloper okazuje do aktu notarialnego promesę wydania zgody na odłączenie lokalu będącego przedmiotem tej umowy wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz promesę zgody na sprzedaż udziału w Drodze bez obciążenia hipotecznego wydaną przez Bank Spółdzielczy we Wschowie z siedzibą we Wschowie w dniu [●] na podstawie art. 25 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.

4) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. - Nie dotyczy

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

- II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
 - 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,;
 - 3) pozwoleniem na budowę
 - 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
 - a) ~~realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;~~
 - 5) projektem budowlanym;
 - 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; nie dotyczy
 - 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~ NIE DOTYCZY
 - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu nie dotyczy; 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. – nie dotyczy

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Spółdzielczym we Wschowie z siedzibą we Wschowie**, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego we Wschowie z siedzibą we Wschowie
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy we Wschowie z siedzibą we Wschowie korzysta także z następujących znaków towarowych:
- NIE DOTYCZY

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

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

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	XXXXXX zł (..... złotych, 00/100) brutto Cena została określona w następujący sposób: powierzchnia użytkowania Lokalu wynosząca 128,13 m ² x [●] stanowiąca cenę za 1m ² powierzchni użytkowej Lokalu.
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	110,10 + garaż 18,03 = 128,13
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	XXXXXX. zł 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	Do 30.09.2028.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	nadziemnych: 2 / podziemnych: 0
	Technologia wykonania	Budynki w technologii tradycyjnej, mieszanej. Budynek posiada dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 35 stopni, konstrukcja drewniana, z pokryciem w postaci dachówki ceramicznej lub cementowej. Gabaryty budynku: 12,43 x 14,10 m
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wykonanie utwardzeń oraz miejsc parkingowych z kostki brukowej, ogrodzenie systemowe
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Każdy z lokali mieszkalnych posiada garaż, dodatkowo w zadaniu inwestycyjnym zaprojektowano 1 MP
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, zbiornik szczelny na nieczystości, łącze internetowe
	Dostęp do drogi publicznej	TAK, przez działkę nr 10/84
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zestawienie powierzchni pomieszczeń – Lokal Mieszkalny ... RAZEM: 110,10 + garaż 18,03 = 128,13 m² PARTER: 68,34 m² Wiatrołap: 5,16 m ² komunikacja: 5,94 m ² garaż: 18,03 m ² pokój dzienny z aneksem: 36,28 m ²	

	Łazienka: 2,93 m2 PIĘTRO: 59,79 m2 komunikacja: 8,10 m2 pokój: 11,84 m2 pokój: 7,65 m2 pokój: 10,15 m2 pokój: 12,51 m2 garderoba: 3,34 m2 łazienka: 6,20 m2 Standard wykonania 1. Konstrukcja • fundamenty: ławy żelbetowe z betonu C20/25 • ściany fundamentowe: bloczki betonowe • izolacje przeciwwilgociowe i termiczne fundamentów • ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne: bloczki silikatowe lub gazobetonowe gr. 24 cm • ściany działowe: bloczki gr. ok. 12 cm • strop nad parterem: prefabrykowany strop gęstożebrowy typu Teriva 4.0/1 • schody wewnętrzne: żelbetowe, monolityczne • konstrukcja dachu: drewniana, krokwiowo-płatwiowa • pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub betonowa • izolacja dachu: wełna mineralna + folia paroizolacyjna • ocieplenie elewacji: styropian gr. ok. 20 cm • tynk zewnętrzny cienkowarstwowy 2. Stolarka i elementy zewnętrzne • okna PCV lub równoważne, trzyszybowe • drzwi wejściowe zewnętrzne o podwyższonej izolacyjności termicznej • brama garażowa z napędem manualnym • parapety zewnętrzne stalowe powlekane • rynny i rury spustowe z PVC • rolety zewnętrzne elektryczne na parterze 3. Wnętrze lokalu (stan deweloperski) Ściany i sufity • tynki wewnętrzne gipsowe, maszynowe (kat. III) • poddasze: izolacja z wełny mineralnej + folia paroizolacyjna + zabudowa z płyt gipsowo-kartonowych • spoinowanie i szpachlowanie płyt GK w standardzie Q2 • brak gładzi końcowej i malowania Posadzki • izolacja termiczna
--	---

	• podkład betonowy (jastyrych cementowy) • brak okładzin podłogowych Stolarka wewnętrzna • brak drzwi wewnętrznych • brak listew przypodłogowych Schody • schody żelbetowe, surowe • bez okładzin Garaż • posadzka betonowa zatarte mechanicznie • ściany tynkowane 4. Instalacje • instalacja elektryczna podtynkowa rozprowadzona w lokalu • rozdzielnia elektryczna zamontowana • bez montażu opraw oświetleniowych • instalacja wodna i kanalizacyjna rozprowadzona natynkowo • instalacja centralnego ogrzewania – ogrzewanie podłogowe parter i piętro • źródło ciepła: pompa ciepła powietrze–woda • instalacja wentylacji grawitacyjnej
	5. Zagospodarowanie terenu • droga wewnętrzna i podjazdy z kostki betonowej • miejsca postojowe z nawierzchni ażurowej • ogrodzenie panelowe • zbiornik retencyjny wód opadowych
	6. Klauzula techniczna Deweloper zastrzega możliwość zastosowania materiałów lub rozwiązań zamiennych o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż określone w projekcie budowlanym i niniejszym prospekcie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do 30.09 2028
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy

Cena 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).