Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

17.03.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	OPG Willove Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo - akcyjna KRS: 0000967483, NIP: 8842804499	
Adres	siedziba: przy ul. Tadeusza Kościuszki 18, 58-100 Świdnica adres punktów sprzedaży: ul. Zarembowicza 31/1 , 54-530 Wrocław biuro terenowe tymczasowe: teren inwestycji od 2024	
Numer NIP i REGON	NIP: 8842804499	REGON: 387779555
Numer telefonu	500 838 100	
Adres poczty elektronicznej	info@willove.pl	
Numer faksu	---------	
Adres strony internetowej dewelopera	www.willove.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) Poniżej wskazuje się przedsięwzięcia deweloperskie, które zrealizowały osoby związane z OPG Tomasiczek Spółka komandytowo - akcyjna, posiadające rozległe doświadczenie w zakresie budowy i sprzedaży nieruchomości (nie są to jednak przedsięwzięcia deweloperskie zrealizowane przez Spółkę)

Adres	ul. Granitowa 12-288, 52-235 Wrocław (134 lokale mieszkalne, 3 etapy)
Data rozpoczęcia	05.11.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.09.2022
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Smardzowska 49-99c, 52-234 Wrocław (104 lokale mieszkalne, 3 etapy)
Data rozpoczęcia	06.07.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.05.2020
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Gen. Marii Wittek 24-46 (12 lokali mieszkalnych)
Data rozpoczęcia	30.09.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.10.2025

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Działka numer 65/18, obręb 0019 Ołtaszyn, położona we Wrocławiu, przy ul. kadm. Stefana Frankowskiego nr: 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123;
Numer księgi wieczystej	WR1K/00285001/8

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Aktualnie brak w sąsiedztwie terenów o dużej uciążliwych, brak stref ochronnych mających wpływ na warunki życia, osiedle mieszkaniowe zlokalizowane jest wśród zabudowy mieszkaniowo – usługowej istniejącej lub terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową. Główne arterie drogowe we Wrocławiu sąsiadujące z inwestycją: ul. Zwycięska, ul. Gen. Kutrzeby, a także we wsi Wysoka ul. Chabrowa i Radoska mogą generować niewielkie uciążliwości związane z hałasem czy zapachem spalin, gdyż są oddalone o kilkaset metrów. Na terenach okolicznych znajdują się rowy melioracyjne, mogące oznaczać większą ilość bytujących owadów i dzikich zwierząt, w przypadku niedrożności - mogą wylewać podczas opadów nawalnych. Prowadzona jest budowa odcinka obwodnicy Wrocławia (na terenie Wrocławia oraz wsi Wysoka, w odległości 400 - 450 metrów od inwestycji), która potencjalnie może generować hałas. Nad Ołtaszynem i sąsiednimi Wojszycami znajdują się korytarze powietrzne dla samolotów lądujących na wrocławskim lotnisku. Nad terenem inwestycji samoloty przelatują sporadycznie, zwykle z boku - w odległości minimalnej kilkuset metrów od nieruchomości. Brak informacji o innych obiektach uciążliwych pod względem zapachowym, świetlnym i hałasowym.

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia uchwalone przez Radę Miejską Wrocławia w dniu 11 stycznia 2018r: https://geoportal.wroclaw.pl/studium/ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: gen. Stefana Grota–Roweckiego, K. I. Gałczyńskiego i B. Strachowskiego, gen. T. Kutrzeby, Piechoty i S. Starzyńskiego, Obrońców Poczty Gdańskiej, i granicą administracyjną miasta Wrocławia w obrębie Ołtaszyn we Wrocławiu, zatwierdzony uchwałą nr XXI/1792/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 1 kwietnia 2004 roku (dalej - mpzp): https://baw.um.wroc.pl/UrzadMiastaWroclawia/document/44910/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji - brak	
	Miejscowy plan odbudowy - brak	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka o numerze 65/18, AM–9, obręb Ołtaszyn, położona jest na terenie oznaczonym symbolem 3MN/2 – przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne, jednorodzinne w układzie wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym oraz przeznaczenie uzupełniające w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych – obsługa firm i Klienta oraz handel detaliczny.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak stosownych zapisów w mpzp
	Maksymalna i minimalna intensywność nadziemna zabudowy	Brak stosownych zapisów w mpzp
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak stosownych zapisów w mpzp
	Maksymalna wysokość zabudowy	8 m mierzone od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu, 14 metrów mierzone od poziomu terenu do najwyższego punku dachu (3 kondygnacje naziemne, trzecia w postaci poddasza)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak stosownych zapisów w mpzp

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny, jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak stosownych zapisów w mpzp w odniesieniu do nieruchomości objętej przedsięwzięciem
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nieruchomość objęta przedsięwzięciem nie jest położona 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	Brak takich obiektów na terenie nieruchomości objętej przedsięwzięciem
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak takich obiektów na terenie nieruchomości objętej przedsięwzięciem
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Osiedle mieszkaniowe dojazd zapewniony ma ulicami publicznymi: ul. Kadm. S. Frankowskiego oraz ul. Gen. Marii Witek oraz będące pod zarządem ZDiUM Wrocław. Drogi wewnętrzne realizowane będą na potrzeby następnych etapach przedsięwzięcia deweloperskiego i wybudowane zostaną przez Dewelopera zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę wskazaną powyżej. Drogi te będą stanowiły nieruchomość wspólną i będą utrzymywane przez wspólnotę mieszkaniową.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Budynki zaopatrywane będą w media: wodę, kanalizację sanitarną, prąd, internet.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[3)]	Przeznaczenie terenu	W sąsiedztwie przedsięwzięcia realizowane będą inne przedsięwzięcia mieszkaniowe oraz drogowe mogące okresowo oddziaływać na nabywców lokali przedsięwzięcia; oprócz przedsięwzięć deweloperskich w sąsiedztwie mogą być realizowana indywidualne budowy domów jednorodzinnych; Przeznaczenie terenów sąsiednich w mpzp do 100m: Od zachodu: - 3MN/1- budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym - 53KP -wydzielony ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających 5m - 14EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych - 11ZP/2- tereny zieleni parkowej (zieleń, alejki, place zabaw) Od północy: - istniejąca publiczna ul. Generała J. Kustronia, - 4MN/1, 4MN/2 - budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym, bliźniaczym, szeregowym oraz budynki mieszkalne zawierające nie więcej niż 6 mieszkań i ich zespoły, z możliwością lokalizacji usług wbudowanych - KL – ulice lokalne - 6U1 - obsługa firm i klienta, handel detaliczny, finanse, gastronomia, kultura, wypoczynek, administracja publiczna, usługi zdrowia i opieki społecznej z wyjątkiem szpitalnictwa Od wschodu: - istniejąca publiczna ulica Generał M. Wittek, 3MN/3 - budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym z możliwością lokalizacji usług wbudowanych 2MN/6 - budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym Od południa: 1MN/1- budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym z usługami wbudowanymi - 1MN/2- budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym z usługami wbudowanymi

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

		- 4MN/7 - budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym, bliźniaczym, szeregowym oraz budynki mieszkalne zawierające nie więcej niż 6 mieszkań i ich zespoły, z możliwością lokalizacji usług wbudowanych - strefa ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak stosownych zapisów w mpzp
	Maksymalna i minimalna intensywność nadziemna zabudowy	Brak stosownych zapisów w mpzp
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak stosownych zapisów w mpzp
	Maksymalna wysokość zabudowy	8 m mierzone od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu, 14 metrów mierzone od poziomu terenu do najwyższego punku dachu (3 kondygnacje naziemne, trzecia w postaci poddasza)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak stosownych zapisów w mpzp;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny; minimum 1,2 miejsca postojowego dla każdego mieszkania w budynkach zawierających powyżej 6 mieszkań
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy, brak dodatkowych ustaleń innych niż mpzp.	
	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[4)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: gen. Stefana Grota–Roweckiego, K. I. Gałczyńskiego i B. Strachowskiego, gen. T. Kutrzeby, Piechoty i S. Starzyńskiego, Obrońców Poczty Gdańskiej, i granicą administracyjną miasta Wrocławia w obrębie Ołtaszyn we Wrocławiu, zatwierdzony uchwałą nr XXI/1792/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 1 kwietnia 2004 roku – budowa osiedli mieszkaniowych z usługami nieuciążliwymi, dróg, infrastruktury technicznej towarzyszącej, a także budowa i rozbudowa dróg: - 2KZ1/2 - droga wojewódzka o funkcji zbiorczej i zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 20 do 45 m; przekrój drogi miejski; szerokość jezdni 7 m; obustronne ciągi pieszo-rowerowe oddzielone od jezdni pasami zieleni; dostęp do drogi wyłącznie na wyznaczonych skrzyżowaniach (brakujący odcinek wschodniej obwodnicy Wrocławia – od Bielan do ulicy Grota – Roweckiego); - 3KZ1/2 - ulica gen. T. Kutrzeby o funkcji zbiorczej i zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 15 do 28 m, szerokość

[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.

		jezdni 7 m; obustronne chodniki; ścieżka rowerowa, na odcinku od ul. Strachowskiego oznaczonej symbolem 4KZ1/2 do projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 7KL po zachodniej stronie jezdni, na pozostałym fragmencie po stronie wschodniej; szerokość pasów zieleni przyulicznej zależna od lokalnych uwarunkowań, - 4KZ1/2 - ciąg ulic: Strachowskiego i Kurpiów o funkcji zbiorczej i zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 12 do 30 m; szerokość jezdni 7 m; chodnik po południowej stronie jezdni; ciąg pieszo-rowerowy o szerokości 3 m po północnej stronie jezdni; szerokość pasów zieleni przyulicznej zależna od lokalnych uwarunkowań, - cmentarz parafialny przy ulicy Gałczyńskiego Wrocław oraz przy kościele przy ulicy Pszczelarskiej pozostają bez wpływu na inwestycję; Brak informacji o budowie linii szynowych (ewentualny tramwaj od ul. Ślężnej na Ołtaszyn, ale brak konkretnych informacji na temat trasy terminu realizacji) oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze w okolicach przedsięwzięcia. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XXXII/387/09 Rady Gminy Kobierzyce dnia 30.03.2009 – informacja o rezerwie pod realizację drogi zbiorczej – obwodnicy Wrocławia; ponadto tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jednorodzinną oraz mieszkaniowo - usługową https://wrosip.pl/plany/wysoka-ul-chabrowa-radosna/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak, tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nakazy ograniczonego użytkowania - wyłącznie wokół cmentarza, wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia, na terenach ochrony archeologicznej i konserwatorskiej; informacje

		te wynikają z zapisów planu miejscowego - uchwały nr XXI/1792/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 1 kwietnia 2004 roku
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Tereny nie są ujęte na mapach zagrożenia powodziowego
	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	Pozwolenie na budowę brakującego odcinka wschodniej obwodnicy Wrocławia https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-db29f7ee-9f43-11ee-953e-c2ea26915e21
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak

	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[5] ~~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 Prezydenta Wrocławia numer: 4297/2021 z dnia 16.12.2021 r. 2382/2022 z dnia 24.10.2022 r. (przeniesienie decyzji na dewelopera) 1835/2024 z dnia 09.09.2024 (zmiana decyzji), 1258/2025 z dnia 12.06.2025 (zmiana decyzji), 1894/2025 z dnia 29.08.2025 (zmiana decyzji)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	budynek w trakcie budowy	
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	budynek w trakcie budowy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	budynek w trakcie budowy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	28.07.2025 rozpoczęcie prac budowlanych 30.04.2027 zakończenie prac budowlanych	
	Liczba budynków	12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej (Zadanie inwestycyjne nr 2)

[5] Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp – 0m (budynki w zabudowie szeregowej)
Sposób pomiaru chni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych dokonanych zgodnie z zasadami zawartymi w Normie Polskiej **PN-ISO 9836:2015-12**, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, tj. w dniu: 21.12.2020 r. Szczegółowy wykaz części składowych powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i zasad jej obliczenia zawiera Załącznik nr 1 do Prospektu. Powierzchnia poddasza nieużytkowego nie podlega pomiarom powykonawczym. W przypadku wyłączenia z powierzchni użytkowej Lokalu jakichkolwiek części składowych trwale z nim połączonych (wskazanych w załączniku nr 2) w wyniku wyroków, interpretacji przepisów itd. oraz stosownej w związku z tym konieczności pomniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu, mających miejsce w trakcie realizacji tej umowy, w trakcie zawierania umowy sprzedaży, jak również po jej zawarciu, Strony przyjmują cenę rozliczeniową za metr kwadratowy części składowych Lokalu wyłączonych z powierzchni użytkowej w takiej samej wysokości jak cena metra kwadratowego lokalu mieszkalnego wskazana w Prospekcie informacyjnym oraz w Umowie deweloperskiej.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	30% środki własne, 70% środki z wpłat Klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	aktualnie brak kredytu (deweloper zastrzega sobie prawo do kredytowania realizacji inwestycji w przyszłości)
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18, 00-850; **oddział:** mBank S.A. **Departament Bankowości Transakcyjnej** **ul. Jana Pawła II 9, 50-136 Wrocław**
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Koszty prowadzenia rachunku powierniczego otwartego obciążają dewelopera. Deweloper ma prawo dysponować środkami zgromadzonymi na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Środki udostępniane będą Deweloperowi przez Bank proporcjonalnie do stanu zaawansowania prac budowlanych, po stwierdzeniu przez Bank stopnia ich wykonania, zgodnie z harmonogramem prac budowlanych.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18, 00-850; **oddział:** mBank S.A. **Departament Bankowości Transakcyjnej** **ul. Jana Pawła II 9, 50-136 Wrocław**	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. 20% do 28-02-2026 Stany zero, izolacja fundamentów, ściany konstrukcyjne w garażach, strop nad garażem, 2. 15% do 30-06-2026 Ściany parteru konstrukcyjne, strop nad parterem, ściany piętra konstrukcyjne (20%), 3. 10% do 31-08-2026 Ściany konstrukcyjne piętra (80%), strop nad piętrem, ściany szczytowe poddasza (50%), 4. 25% do 30-11-2026 Ściany szczytowe poddasza (50%), konstrukcja dachu z pokryciem (70%), ściany działowe (50%), stolarka okienna (80%), instalacje sanitarne (50%), instalacje elektryczne (50%), 5. 20% do 28-02-2027 Stolarka okienna (20%), ściany działowe (50%) instalacje sanitarne (50%), instalacje elektryczne (50%), elewacje (60%), tynki wewnętrzne (80%), posadzki (70%), konstrukcja dachu z pokryciem (30%) 6. 10% do 30-04-2027 Bramy garażowe, drzwi wejściowe, schody zewnętrzne, elewacje (40%), zabudowy, barierki i daszki, zjazdy do garażu, tynki wewnętrzne (10%), posadzki (30%), zagospodarowanie terenu;
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	- Zmianę ceny mogą spowodować różnice pomiędzy powierzchnią określoną w niniejszej umowie a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie mniejsza, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wyliczoną w oparciu o cenę jednostkową Lokalu za 1mkw, wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie większa, Deweloper będzie uprawniony zwrócić się do Nabywcy o dopłatę różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie, a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego wyliczonej w oparciu o cenę jednostkową lokalu za 1 mkw. - W przypadku zmiany stawek podatku od towarów i usług, w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy, cena ulegnie stosownej zmianie, o czym Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę.

[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.

[*] Niepotrzebne skreślić.

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	- zmiana powierzchni rzeczywistej Lokalu mieszkalnego o więcej niż 2% w stosunku do powierzchni projektowanej, podanej w Umowie deweloperskiej; - zwiększenie stawki podatku VAT; Ponadto Kupujący ma prawo odstąpić od niniejszej umowy (wyciąg z umowy deweloperskiej): XI. PRAWO ODSTĄPIENIA § 13. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach:---- 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art.35 ustawy, ---------- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, ---

r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, ---------- 4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy, ---------- 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. ---------- 2. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku nie zawarcia Umowy Przeniesienia w terminie wskazanym w niniejszej umowie, jeżeli po powstaniu takiej sytuacji Nabywca wyznaczył Deweloperowi na piśmie dodatkowy 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia, a termin ten upłynął bezskutecznie.---------- **3.** W przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w § 9 pkt 5 niniejszej umowy, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z § 9 pkt 7 niniejszej umowy. ---------- 4. W przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w § 9 pkt 11, w terminie określonym w tym postanowieniu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w § 9 pkt 10 niniejszej umowy.---------- 5. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku:---------- - nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, ---------- - stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, - jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.---------- **6.** Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, w terminie 30 dni od jej zawarcia. **7.** Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z Umową, 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 w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. ---------- **9.** Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera w przedmiocie odstąpienia od Umowy będzie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. ---------- **10.** W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Niedopełnienie tego obowiązku uprawnia Dewelopera do naliczenia Nabywcy kary umownej w wysokości 100,00 zł (sto złotych) za każdy dzień opóźnienia.---------- **11.** W przypadku rozwiązania Umowy, w szczególności zaś odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu przejęcia/przekazania, Nabywca zwróci Deweloperowi Lokal mieszkalny oraz Części Nieruchomości wspólnej oddane do wyłącznego korzystania, w terminie 14 (czternastu) dni od daty wezwania przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu. ---------- **12.** W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyn, za które Deweloper ponosi odpowiedzialność, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny, powiększoną o kwotę kary umownej wynoszącą 2% Ceny określonej w § 8. 1 Umowy w terminie 14 dni od złożenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy wraz ze zgodą na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. ---------- **13.** W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, za które Nabywca ponosi odpowiedzialność, Deweloper zobowiązany zwrócić Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny

	pomniejszoną o kwotę kary umownej wynoszącej 2% Ceny określonej w § 8. 1 Umowy w terminie 14 dni od złożenia Deweloperowi zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku 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 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;
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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

   a) zgodę banku 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 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank SA, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 mBank SA,

– 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,

– mBank SA korzysta także z następujących znaków towarowych: „mBank”

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	W zależności od wyboru lokalu
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	164,14 mkw (sposób liczenia powierzchni załączono do rzutu lokalu)
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	W zależności od wyboru lokalu

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	**30.11.2027**	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	**2 kondygnacje naziemne (+piwnica i poddasze nieużytkowe)**
	Technologia wykonania	Tradycyjna, murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Dachy pokryte dachówką betonową, elewacja tynk oraz płytka cementowa elewacyjna, okna pcv, bramy garażowe– segmentowe, drzwi wejściowe, ciągi komunikacyjne (pieszo-jezdne) kostka betonowa, oświetlenie terenu, nasadzenia na terenach wspólnych nieprzeznaczonych do wyłącznego korzystania, ogrodzenia ogródków przeznaczonych do wyłącznego korzystania; standard zgodny z załącznikiem do umowy deweloperskiej;
	Liczba lokali w budynku	**2**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**1 garaż na 1 lokal**
	Dostępne media w budynku	prąd, woda, kanalizacja sanitarna, internet
	Dostęp do drogi publicznej	do ulicy Kadm. Stefana Frankowskiego (droga publiczna)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Parter i piętro + piwnica + poddasze nieużytkowe, prawa lub lewa strona budynku – w zależności od wyboru lokalu	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Skład lokalu: - przedsionek, korytarz, wc, pokój z aneksem kuchennym, schody - na parterze budynku; - trzy pokoje, korytarz, dwie łazienki - na piętrze budynku; - garaż, dwa pomieszczenia pomocnicze, korytarz i schody – w piwnicy; - poddasze nieużytkowe; Powierzchnie projektowe pomieszczeń wliczonych w skład powierzchni użytkowej lokalu - zgodnie z załącznikiem nr 1 do Prospektu (rzutem lokalu). Zakres i standard prac wykończeniowych szczegółowy - zgodnie z załącznikiem do umowy deweloperskiej: 1. Ściany wewnętrzne i działowe - Bloczki wapienno-piaskowe 8cm i 12cm lub podobne o zbliżonych parametrach 2. Wykończenie ścian i sufitów - Tynk gipsowy na ścianach i sufitach; UWAGA! Łazienki, WC i pomieszczenia pomocnicze/pralnie/kotłownie/garaże bez tynków na ścianach i sufitach 3. Podłoża i posadzki - Posadzki jastrychowe - garaż, parter, piętro; Brak posadzek na poddaszach UWAGA! W przypadku zmiany lokatorskiej polegającej na wprowadzeniu ogrzewania podłogowego w garażu - możliwe mniejsze grubości posadzki. 4. Stolarka okienna - Profil PCV o współczynniku przenikania ciepła nie gorszym niż 1, 1 W/m2; Kolor od zewnątrz - w nawiązaniu do wizualizacji, od wewnątrz - kolor biały 5. Stolarka drzwiowa - Drzwi zewnętrzne drewniane z naświetlem; Brak drzwi wewnętrznych; 6. Brama garażowa segmentowa z napędem wyposażona w kratkę nawiewną. 7. Parapety wewnętrzne: Brak parapetów wewnętrznych 8. Tarasy: Tarasy na gruncie z kostki lub płytki betonowej; deweloper ma możliwość zmiany materiału i technologii wykonania tarasu; Powierzchnia tarasu może ulec zmianie o +/- 10%, bez wpływu na cenę, bez obmiaru powykonawczego; 9. Wentylacja: Kanały wentylacyjne z systemowych kształtek- Wentylacja grawitacyjna wspomagana nasadami typu Turbowent 10. Instalacja ogrzewania: Ogrzewanie za pomocą pompy ciepła; Ogrzewanie podłogowe na parterach i piętrach rozprowadzone; ogrzewanie podłogowe w piwnicy w miejscu posadowienia schodów betonowych oraz w pralni; pompa ciepła; UWAGA! w standardzie brak grzejników w garażu i pomieszczeniach pomocniczych w piwnicy; parametry energetyczne budynku powinny spełniać normy obowiązujące na dzień złożenia wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, tj. z grudnia 2020 roku; 11. Instalacja wodno-kanalizacyjna: Kanalizacja: rury z tworzyw sztucznych zakończone korkiem. Podejścia po wierzchu bez wkuwania w ścianę; Woda ciepła i zimna: instalacja PP zakończona gwintem i zaślepką – korek tymczasowy, prowadzona po wierzchu, niewkuwana w ścianę 12. Instalacja elektryczna- Gniazdka 230V zabezpieczone wyłącznikiem różnicowo-prądowym- Instalacja oświetlenia – punkty zakończone kostką; W kuchni puszka – 3f pod kuchenkę elektryczną; Tablica mieszkaniowa natynkowa; W pomieszczeniach nietynkowanych prowadzenie instalacji po wierzchu; Oświetlenie zewnętrzne nad drzwiami wejściowymi i bramą garażową zasilane i sterowane z obwodu administracyjnego. 13. Instalacja niskoprądowa - Instalacja teletechniczna (przewód UTP) dozprowadzona z garażu do salonu; Brak instalacji telewizyjnej; Brak gniazd IT; 14. Elewacja- Ocieplenie ze styropianu gr. 20cm; Tynk cienkowarstwowy systemowy oraz płytki elewacyjne betonowe;

	Parapety zewnętrzne z płytek klinkierowych lub blacha ocynkowana powlekana w kolorze 15. Rolety- Rolety zewnętrzne w oknach na parterze i piętrze 16. Instalacja klimatyzacyjna rozprowadzona (punkty: salon, jedna sypialnia od strony zachodniej, poddasze), bez urządzeń. GARAŻ: 1. Ściany- Zewnętrzne żelbetowe; Wewnętrzne z bloczków betonowych, z bloczków wapienno piaskowych z elementami żelbetowymi 2. Tynki wewnętrzne- Brak tynkowania ścian i sufitu na kondygnacji piwnicy; 3. Podłoże- Posadzka jastrychowa 7-13cm 4. Brama garażowa - Brama segmentowa z napędem 5. Instalacja elektryczna- prowadzona po ścianach, 6. Wyprowadzone podejście pod grzejnik – instalacja naścienna, bez wkuwania w ściany, bez grzejnika
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 31.10.2027
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.11.2027
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Brak lokali użytkowych, nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak lokali użytkowych, nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak lokali użytkowych, 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).