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

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego Data sporządzenia prospektu – 01.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
dla zadania inwestycyjnego – etap IV

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	M3 Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu KRS 0000696753	
Adres	54-237 Wrocław, ul. Popowicka 28	
Numer NIP i REGON	8952160689	368373397
Numer telefonu	+ 48 792 737 302	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@m3invest.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	https://m3invest.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	52-214 Wrocław, ul. Brylantowa
Data rozpoczęcia	1 grudnia 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10 lipca 2025 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	54-105 Wrocław, ul. Potokowa 39
Data rozpoczęcia	17 września 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	4 października 2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	54-105 Wrocław, ul. Potokowa 39A
Data rozpoczęcia	1 sierpnia 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 października 2023 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie były prowadzone (nie są prowadzone) żadne postępowania egzekucyjne w tym powyżej 100 000 zł

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	52-214 Wrocław, ul. Stefana Grota – Roweckiego, obręb Ołtaszyn, AM – 12, dz. nr 24/5.
Numer księgi wieczystej	WR1K/00426627/3 Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteki umownej łącznej do kwoty 10.200.000,00 zł na rzecz PKO BP S.A.
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)]	Zgodnie z uchwałą nr XXI/1792/04 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 1 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: gen. S. 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 w obszarze objętym analizą występuje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna, drogi oraz tereny zieleni. Wszystkie wymienione powyżej obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	~~Plan ogólny gminy~~	UCHWAŁA NR XXI/1792/04 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 1 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: gen. S. 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. Link: https://gis.um.wroc.pl/imap/?locale=pl&gui=classic&sessionID=2778812
	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	1MN/7 Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym. Przeznaczenie uzupełniające: w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych: obsługa firm i klienta, handel detaliczny, z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z MPZP. Projektowa powierzchnia zabudowy 22,57 % całkowitej powierzchni terenu.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z MPZP.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z MPZP.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy nie może być większa niż 8 metrów mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu i nie większa niż 14 metrów mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z MPZP. Projektowa powierzchnia biologicznie czynna 59,06 % całkowitej powierzchni terenu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania terenu nakłada obowiązek urządzenia co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, dla każdego budynku mieszkalnego.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Działki objęte przedsięwzięciem deweloperskim nie znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej i w strefie ochrony archeologicznej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze objętym ryzykiem powodziowym Link: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP

	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	Dostęp komunikacyjny, kołowy oraz pieszy zaprojektowany zgodnie z decyzją 325/18 z dnia 20 sierpnia 2020 r. zapewniony został z ul. Brylantowej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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[6)]	Przeznaczenie terenu	Dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania terenu ustala się przeznaczenie terenu: RP – grunty rolne, MN – zabudowa mieszkaniowa, ZP – tereny zieleni parkowej, EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych, KL – tereny ulic i wyznaczonych ciągów pieszych.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zgodnie z MPZP. Projektowa powierzchnia zabudowy 24,08% całkowitej powierzchni terenu.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z MPZP.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z MPZP.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania terenu ustalono, że maksymalna wysokość zabudowy to 3 kondygnacje (trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego). Maksymalna wysokość zabudowy nie może być większa niż 8 metrów mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu i nie większa niż 14 metrów mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z MPZP. Projektowa powierzchnia biologicznie czynna 59,06% całkowitej powierzchni terenu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania terenu nakłada

		obowiązek urządzenia co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, dla każdego budynku mieszkalnego.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	
	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
	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 inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**UCHWAŁA NR XXI/1792/04 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 1 kwietnia 2004 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: gen. S. 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. W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przewidziane są: budowa dróg o symbolach KDW, KDD, KDL, KL, KD, 2KZ1/2 – rozbudowa Wschodniej Obwodnicy Wrocławia. **UCHWAŁA NR XVIII/225/03 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 27 listopada 2003 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-wschodniej części obrębów Ślęza i Wysoka. W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przewidziane są: RP – grunty rolne, KDg – gminne drogi gospodarcze transportu rolnego, śródpolne, służące do obsługi terenów rolnych. **UCHWAŁA NR XVI/157/03 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 25 września 2003 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

		odcinka drogi wojewódzkiej Bielany – Łany – Długołęka we wschodniej części obrębu Wysoka. W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przewidziane są: KZ – skrzyżowania drogi. **UCHWAŁA NR XLVIII/946/2023 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 22 czerwca 2023 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Wysoka – część B. W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przewidziane są: MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. **UCHWAŁA NR XLV/846/2023 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 11 stycznia 2023 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Wysoka. W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przewidziane są: KDW – droga wewnętrzna, KDD – droga publiczna klasy dojazdowej, U – zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego o łącznej powierzchni sprzedażowej nie większej niż 1000m2 , kultury, usług drobnych, sportu i rekreacji, obsługi firm i klienta, niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, ZP – zieleń urządzona, MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, KLD – droga publiczna klasy lokalnej, ZN – zieleń niska. **UCHWAŁA NR X/93/03 R A D Y G M I N Y Ś W I Ę T A K A T A R Z Y N A z dnia 28 sierpnia 2003 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Radomierzyce, gmina Święta Katarzyna oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie – teren „B" obejmującej działkę nr 51/2, gmina Święta Katarzyna. 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przewidziane są: 01UKs, 02UKs – tereny

		obsługi komunikacji, 01RP, 02RP – grunty rolne, 01MN, 02MN, 03MN, 04MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 01/MR, 02MR – zabudowa zagrodowa, 02MR/MN, 03MR/MN – zabudowa zagrodowa z możliwością lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, ZU – teren zieleni urządzonej, MN/U – zabudowa mieszkaniowo – usługowa, 01 G 2/2 – drogi/ ulice główne, 04 Z 1/2 – drogi/ ulice zbiorcze. **Uchwała Nr LII/427/18 z dnia 28 czerwca 2018 r.** Rady Miejskiej Gminy w Siechnicach z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce – teren „A", gmina Siechnice – Etap I. 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przewidziane są: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ZL – teren lasów i zadrzewień, KDL – drogi publiczne, KDX – droga publiczna, E - urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną, KDD – droga publiczna. **UCHWAŁA NR XXXIX/293/10 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH z dnia 19 sierpnia 2010 r.** w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki o następujących numerach ewidencyjnych 49/5 i 49/6 zlokalizowanego w Radomierzycach, gmina Siechnice. 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przewidziane są: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZI – tereny zieleni izolacyjnej, ZN – tereny zieleni nieurządzonej, KDW – tereny dróg wewnętrznych. **Uchwała Nr XXVIII / 258 / 2000 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 31 sierpnia 2000 r.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar działki nr 49/2 i część działki nr 51/1 w Radomierzycach, gmina Święta Katarzyna. 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przewidziane są: MJ – tereny zabudowy jednorodzinnej, RP – tereny upraw rolnych, KZ – ulica zbiorcza, KD – ulica

		dojazdowa, IK/IE – tereny urządzeń infrastruktury, W – tereny cieków wodnych. Reasumując: brak jest informacji w wyżej wskazanych uchwałach na temat przewidzianych inwestycji komunalnych w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Prezydent Wrocławia wydał dnia 10 lipca 2019 r. decyzję nr **WSR-OS.6220.12.2019.BD** w sprawie przełożenia gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Brzeg Opolski DN350 PN 4,0 MPa w związku z realizacją inwestycji polegającej na budowie zespołu domków jednorodzinnych.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Promień 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie znajduje się w obszarze objętym ryzykiem powodziowym. Link: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: na dzień sporządzenia prospektu nie zostały wydane	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie określono
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie określono
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie określono
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	Nie określono

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie określono
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie określono
	decyzja o ustaleniu lokalizacji c z regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie określono
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie określono
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie określono
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie określono
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 786/2025 z dnia 14 kwietnia 2025r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: IV kw. 2025 r. Zakończenie robót budowlanych: I kw. 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp pomiędzy budynkami wynosi 6 metrów.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Spółki: 21% Kredyt bankowy: 79%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	PKO BP S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny7)	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	DEWELOPER zapewnia NABYWCY zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, a ponadto oświadcza, że ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. DEWELOPER jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla przedsięwzięcia deweloperskiego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2) i 3) ustawy deweloperskiej, w ramach tego przedsięwzięcia. NABYWCA zobowiązuje się zapłacić cenę na rzecz DEWELOPERA na indywidualny rachunek NABYWCY wygenerowany w ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, prowadzonego dla DEWELOPERA, na którym Bank ewidencjonował będzie wpłaty i wypłaty NABYWCY, w wysokości i terminach wpłat określonych szczegółowo w harmonogramie płatności - załączniku do niniejszej umowy. NABYWCA zobowiązany jest do dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość tych wpłat jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie przedsięwzięcia. DEWELOPER poinformuje NABYWCĘ na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego na trwałym nośniku tj. za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail wskazany w umowie deweloperskiej. Zgodnie z art. 14.1. ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym	

<table>
<tr><td></td><td>rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub 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.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
<table>
<tr><th>Lp.</th><th>Numer etapu</th><th colspan="3">Zakres etapu</th><th>Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)</th><th>termin realizacji</th></tr>
<tr><td rowspan="3">1</td><td rowspan="3">I</td><td>1)</td><td>ROBOTY ZIEMNE</td><td>100%</td><td rowspan="3">12%</td><td rowspan="3">30.01.2026</td></tr>
<tr><td>2)</td><td>FUNDAMENTY</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>3)[3]</td><td>IZOLACJE</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>2</td><td>II</td><td>1) [3]</td><td>ŚCIANY KOSTRUKCYJNE</td><td>55%</td><td>10%</td><td>30.03.2026</td></tr>
<tr><td>3</td><td>III</td><td>1) [3]</td><td>STROPY</td><td>75%</td><td>10%</td><td>30.04.2026</td></tr>
<tr><td>4</td><td>IV</td><td>1) [3]
[2)]</td><td>ŚCIANY KOSTRUKCYJNE
STROPY</td><td>100%
100%</td><td>12%</td><td>30.06.2026</td></tr>
<tr><td rowspan="3">5</td><td rowspan="3">V</td><td>1) [3]</td><td>PRZYŁĄCZA TECHNICZNE</td><td>100%</td><td rowspan="3">10%</td><td rowspan="3">30.09.2026</td></tr>
<tr><td>2) 3</td><td>SCHODY</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>3) 3</td><td>DACH KONSTRUKCJA</td><td>90%</td></tr>
<tr><td rowspan="6">6</td><td rowspan="6">VI</td><td>1) [3]</td><td>DACH KONSTRUKCJA</td><td>100%</td><td rowspan="6">14%</td><td rowspan="6">30.10.2026</td></tr>
<tr><td>2) [3]</td><td>ŚCIANY DZIAŁOWE</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>3) [3]</td><td>DACH POKRYCIE</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>4)</td><td>OBRÓBKI BLACHARSKIE</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>5)</td><td>INSTALACJA GAZOWA</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>6)</td><td>PRZYGOTOWANIE TERENU</td><td>50%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">7</td><td rowspan="4">VII</td><td>1) [3]</td><td>STOLARKA OKIENNA</td><td>100%</td><td rowspan="4">9%</td><td rowspan="4">30.11.2026</td></tr>
<tr><td>2) [3]</td><td>STOLARKA DRZWIOWA</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>3) [3]</td><td>INSTALACJE ELEKTRYCZNA</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>4)</td><td>INSTALACJA WOD-KAN</td><td>50%</td></tr>
<tr><td rowspan="5">8</td><td rowspan="5">VIII</td><td>1) [3]</td><td>INSTALACJA WOD-KAN 100%</td><td>100%</td><td rowspan="5">10%</td><td rowspan="5">30.12.2026</td></tr>
<tr><td>2) [3]</td><td>INSTALACJE CO 100%</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>3) [3]</td><td>REGIPSY</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>4)</td><td>POSADZKI</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>5)</td><td>TYNKI</td><td>100%</td></tr>
<tr><td rowspan="5">9</td><td rowspan="5">IX</td><td>1) [3]</td><td>ELEWACJA</td><td>100%</td><td rowspan="5">13%</td><td rowspan="5">31.03.2027</td></tr>
<tr><td>2) [3]</td><td>DROGI, CHODNIKI</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>3) [3]</td><td>PRZYGOTOWANIE TERENU</td><td>100%</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td>W przypadku zmiany stawki podatku VAT i powierzchni użytkowej lokalu, zgodnie z zapisami umowy deweloperskiej.</td></tr>
</table>

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 Gwarancyjnym	Art. 43. 1: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1. jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5.

	5.W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Dodatkowo Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie zapisów z umowy deweloperskiej: 1. w przypadku zmiany powierzchni Lokalu mieszkalnego po obmiarze powykonawczym o więcej niż +/- 2,00 % (dwa procent), 2. w przypadku zmiany Ceny nabycia wskutek wzrostu stawki podatku VAT w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o zmianie Ceny nabycia.

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.
3) Bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu, po dokonaniu wpłaty przez Nabywcę całej ceny za lokal.

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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP S.A. 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 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 PKO BP S.A.
- 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,

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640, 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). 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	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	141,82 m2
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	

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	30.06.2027 r.	
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	3 kondygnacje (kondygnacja 3 zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w formie poddasza użytkowego)
	Technologia wykonania	1. ławy i stopy fundamentowe żelbetowe. 2. ściany fundamentowe żelbetowe lub z bloczków betonowych. 3. strop żelbetowy zespolony typu Filigran 4. posadzka betonowa. 5. ściany konstrukcyjne – beton komórkowy. 6. ściany wewnętrzne – beton komórkowy. 7. dach: więźba dachowa pokryta dachówką ceramiczną w kolorze antracyt z elementami nadbitki drewnianej. 8. schody wewnętrzne żelbetowe na piętro oraz poddasze. 9. ocieplenie zewnętrzne budynku: styrodur aqua, styropian fasadowy, wełna na poddaszu lub piana pur. 10. elewacja: tynk strukturalny/ tynk cienkowarstwowy/ kolorystyka: biel, grafit, brąz. 11. wentylacja: grawitacyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. zagospodarowanie terenu zielonego w koło budynku z nawiezieniem ziemi. 2. opaska wokół domu wypełniona żwirkiem ograniczona obrzeżem. 3. droga, chodniki, podjazd z kostki betonowej. 4. oświetlenie osiedla nowoczesnymi lampami led. 5. wyjście na ogród wykonane z płyt betonowych (próg – stopień). 6. ogrodzenie zewnętrzne z paneli systemowych (bok, tył budynku) wraz z furtką na ogród. 7. zamknięte osiedle z bramą wjazdową, furtką wraz z domofonem. Zagospodarowanie części wspólnych zielonych. Ogrodzenie pełne/ zamknięte od strony ul. Grota Roweckiego. 8. monitoring na osiedlu.
	Liczba lokali w budynku	2

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca garażowe
	Dostępne media w budynku	Przyłącze: 1. wodociągowe, 2. internetowe, 3. elektryczne, 4. sanitarne
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp komunikacyjny kołowy oraz pieszy zapewniony został z ul. Brylantowej (dz. 19/3, 24/1 AM-12 obręb Ołtaszyn).
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem …. zlokalizowany w budynku …. .	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem nr ….. o powierzchni użytkowej 141,82 m2 mierzone według normy PN-ISO 9836:2015-12 składający się z następujących pomieszczeń w skład których wchodzą na parterze: pokój dzienny z aneksem kuchennym, wiatrołap, toaleta, komunikacja, garaż; na piętrze: komunikacja, łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3 oraz poddasza użytkowego. W pomieszczeniach na antresoli powierzchnia powyżej 2,20 m jest liczona w 100%, między 1,40 m a 2,20 m w 50%, natomiast poniżej 1,40 m nie jest brama pod uwagę. 1. wykończenie posadzek: jastrych cementowy. 2. tynki wewnętrzne gipsowe. 3. zabudowa poddasza: zabudowa GK, bez szpachlowania. 4. stolarka okienna: stolarka okienna PVC. Kolor okleiny zewnętrznej: złocisty dąb, okleina wewnętrzna biała, okna z nawiewnikami antysmogowymi. Puszki pod rolety zewnętrzne z prowadnicami (bez uwzględnienia okien połaciowych). Okna połaciowe. Kolor wew.: złocisty dąb. 5. drzwi: drzwi zewnętrzne, antywłamaniowe, w kolorystyce złotego dębu. 6. parapety zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorze złocisty dąb. 7. instalacja wodno – kanalizacyjna: wykonane przyłącze kanalizacji sanitarnej z rozprowadzoną instalacją wewnętrzną, wykonane przyłącze wodociągowe zakończone wodomierzem wraz z instalacją wewnętrzną, zewnętrzny kran antyzamarzeniowy. 8. Instalacja centralnego ogrzewania: pompa ciepła, ogrzewanie podłogowe: parter: wiatrołap, komunikacja, toaleta, pokój dzienny z aneksem kuchennym; piętro: łazienka, komunikacja, pokój 1, pokój 2, pokój 3 oraz poddasze. 9. instalacja elektryczna: wykonana skrzynka elektryczna przed budynkiem z doprowadzeniem do rozdzielni wraz z instalacją wewnętrzną oraz osprzętem elektrycznym, instalacja elektryczna przygotowana pod samodzielny montaż rolet. 10. instalacja internetowa: sieć światłowodowa z doprowadzeniem złącza do każdego lokalu. 11. instalacja TV: jedno gniazdo w salonie z aneksem kuchennym oraz jedno w dużej sypialni na piętrze. 12. Instalacja klimatyzacji: rozprowadzona 1 pkt. w salonie z aneksem kuchennym, 1 pkt. w dużej sypialni, 1 pkt. na poddaszu. 13. Instalacja alarmowa: rozprowadzona w garażu, holu, salonie oraz na klatce piętro – łącznie 4 szt. bez osprzętu. 14. Jeden przewód elektryczny pod fotowoltaikę wyprowadzony na poddaszu. 15. instalacja elektryczna dodatkowy obwód w garażu – siła.

	16. garaż: jednostanowiskowy wbudowany w budynek, oraz 2 miejsca postojowe dla każdego lokalu. Brama garażowa systemowa/ panelowa w kolorze złotego dębu sterowana elektrycznie.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na tym etapie opracowania prospektu.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.06.2027 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy przy tej Inwestycji.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy przy tej Inwestycji.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy przy tej Inwestycji.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

……

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji.
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.