Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
30.10.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**SN8 SP. Z O.O. z siedzibą we Wrocławiu, KRS 0001081845** Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	**Ul. Gwiaździsta 64 lok. 29/1, Wrocław 53-413** Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany **8992983687**	REGON, o ile taki posiada **527554928**
Numer telefonu	+48 71 773 31 21	
Adres poczty elektronicznej	dm-brzezia-laka@wravia.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wravia.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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

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)]	**Brzezia Łąka, Gmina Długołęka,powiat Wrocławski, województwo Dolnośląskie** **Działki nr ewidencyjny 368/5, 368/6 obręb 0005 Brzezia Łąka po scaleniu obecnie działka nr ewidencyjny 629 obręb 0005 Brzezia Łąka**	
Numer księgi wieczystej	**WR1E/00081444/9**	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**Hipoteka umowna na rzecz BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, Regon 385287279, KRS 0000823132 z tytułu UMOWA KREDYTU NR 200006565 Z DNIA 27 MARCA 2025R**.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	**n.d.**	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) **Brak**	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	*Plan ogólny gminy*	**Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie obowiązuje plan ogólny gminy.**
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	**Uchwała XVIII/406/2004 Rady Gminy Długołęka z dnia 27 lutego 2004**
	Miejscowy plan odbudowy	**Brak**

[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.

	Inne[4)]	**Brak**
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**Działka gruntu numer 629, oznaczona jest symbolem MZ przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, a także częściowo na terenie objętym symbolem KD przeznaczonym pod komunikację publiczną – ulicę dojazdową**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**Maksymalna intensywność zabudowy – 0,8**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Minimalna intensywność zabudowy – Brak** **Maksymalna intensywność zabudowy – 0,8**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**40%**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**12 metrów**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**60%**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Niezbędna ilość miejsc postojowych**

[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.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następując ustalenia: wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem: MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MZ – jak dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt. od 1 do 3, w planie nie określa się: 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych; 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr obowiązują następujące ustalenia: 1.Nowa zabudowa powinna nawiązywać formą, skalą oraz rozplanowaniem do historycznej zabudowy wsi:

		a) dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35-45 stopni b) pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę 2.Ze względu na położenie w rejonie występowania stanowisk archeologicznych oraz związanej z tym ewentualnej możliwości dokonania w czasie robót ziemnych odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych obowiązują następujące zasady: a) dla całości obszary objętego planem wprowadza się wymóg powiadomienia z 7-dniowym wyprzedzeniem właściwego organu do spraw ochrony zabytków archeologicznych o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego. b) dla terenów położonych w granicach zabytkowych stanowisk archeologicznych oraz ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują następujące zasady: - wszelkie zamierzenia inwestycyjne, w tym zakładanie infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne należy uzgadniać z właściwym organem do spraw ochrony zabytków archeologicznych. - ewentualne prace ziemne należy realizować po uzyskaniu zezwolenia ww. organu oraz przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych finansowanych przez Inwestora. c) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym oddziałem służb ochrony zabytków. Dla obiektów wpisanych do wykazu zabytków architektury i

		budownictwa należy zachować zasadę, iż wszelkie przebudowy, rozbudowy oraz zmiany funkcji należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt. od 1 do 3, w planie nie określa się: 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych; 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Wyznacza się na rysunku planu symbolem KPJ, dla których obowiązują następujące ustalenia – funkcja wiodąca terenu: komunikacja wewnętrzna, ciągi pieszo-jezdne. Nowo wydzielane drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne muszą spełniać warunki: 1.Realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu. 2. Lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego. 3. Przekształcenie ciągu w komunikację publiczną.

		4. Zasady i standardy urządzenia terenu: a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimum 8 metrów – zgodnie z rysunkiem planu. b) w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami zaleca się wprowadzenie narożnych ścięć linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności). 5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu – użytkowanie jak dotychczas
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1.W terenach przeznaczonych pod inwestycję zaleca się uzbrojenie terenów poprzez realizację zabudowy. 2. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia podziemnego zostały zaprojektowane kompleksowa dla całego terenu i przebiegały w liniach rozgraniczających ulic. 3. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie. 4. Woda z istniejącego wodociągu wiejskiego, dopuszcza się ujęcie własne do czasu realizacji wodociągu. 5. Energia elektryczna zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny. 6. Ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i inne. 7. Odprowadzenie wód opadowych docelowo przez podłączenie do kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych drenażem lub do studni chłonnej na własnej działce lub wykorzystanie istniejących rowów odwadniających.

		8.Unieszkodliwienie odpadów stałych poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na gminne wysypisko odpadów komunalnych. 9. Dla całego terenu w granicach opracowania zaleca się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji wiejskiej oraz oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się inne kompleksowe rozwiązania w tym odprowadzenie ścieków do lokalnej oczyszczalni ścieków. Wyklucza się indywidualne rozsączkowanie ścieków na działce.
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[5)]	Przeznaczenie terenu	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza RP- produkcja rolnicza
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN - maksymalnie 0,6 RP – brak możliwości zabudowy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MN – brak minimalnej i. z., maksymalnie to 0,6 RP – brak możliwości zabudowy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN- 30% RP – brak możliwości zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN- 12 metrów RP – brak możliwości zabudowy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN- 70% RP – brak możliwości zabudowy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN- niezbędna ilość miejsc RP – brak możliwości zabudowy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu n.d.

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

braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	n.d.
	forma architektoniczna	n.d.
	usytuowanie linii zabudowy	n.d.
	intensywność wykorzystania terenu	n.d.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	n.d.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	n.d.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	n.d.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	n.d.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	n.d.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	n.d.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	n.d.
	nadziemna intensywność zabudowy	n.d.
	wysokość zabudowy	n.d.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i	Brak

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie 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

[6)] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	**tak***	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	**tak***	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	**nie***
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	**Decyzja nr 1709/2024 wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	**Brak**	
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 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwy przez ten organ	**Brak – nie jest wymagane przy pozwoleniu na budowę**	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	**Brak**	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**Planowane rozpoczęcie robót budowlanych 22.04.2025 r.** **Planowane zakończenie 10.08.2026 r.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowanie bliźniaczej oznaczone numerami A.01 – A.10**

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	**Minimalny odstęp między budynkami to 5 metrów**
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Powierzchnia użytkowa Lokalu będzie określona zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997. Oznacza to, że zasady obliczania powierzchni użytkowej i innych powierzchni w budynkach. W przypadku pomieszczeń o wysokości 2,20 m i większej liczy się cała powierzchnia (100%), a pomieszczenia o wysokości od 1,40 do 2,20 m liczy się w 50%. Pomieszczenia o wysokości poniżej 1,40 m nie są wliczane do powierzchni użytkowej.**	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	**70% - kredyt deweloperski** **30% - środki własne**
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	**Bank Nowy S.A z siedzibą w Poznaniu przy ulicy Małe Garbary 8, 61-756 Poznań,**
Środki ochrony nabywców	**Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy***	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	**0,45%**
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	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 przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny domu jednorodzinnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, 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.	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Bank Nowy S.A z siedzibą w Poznaniu przy ulicy Małe Garbary 8, 61-756 Poznań,**
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Etap I – 22% - do 03.10.2025 r.** 1. Prace przygotowawcze przedsięwzięcia deweloperskiego a. Zakup gruntu b. Przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę 2. Zagospodarowanie placu budowy a. Przygotowanie terenu (rozbiórki, wyburzenia, niwelacja) b. Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia elektryczna) c. Ogrodzenie terenu 3. Stan zero budynku a. Roboty ziemne b. Podsypka, podbeton – pod fundament c. Warstwy posadzki na gruncie pod posadzkę docelową d. Fundamenty e. Ściany podziemia f. Izolację fundamentów i ścian **Etap II – 12% - do 15.12.2025 r.** 1. Stan surowy budynku 1.1. Parter 1.1.1. Ściany konstrukcyjne 1.1.2. Strop **Etap III – 13% - do 30.01.2026 r.** 1. Stan surowy budynku 1.1. Parter 1.1.1. Schody 1.1.2. Ścianki działowe 2.1. Piętro 2.1.1. Ściany konstrukcyjne 2.1.2. Strop – elementy żelbetowe 2.1.3. Ścianki działowe **Etap IV – 10% - 30.04.2026 r.** 1. Dach 1.1. Dach – konstrukcja 1.2. Dach – pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie (poziom realizacji 50%) 2. Instalacje elektryczne wewnętrzne 2.1. Instalacje elektryczne wewnętrzne 2.2. Rozdzielnie elektryczne

	2.3. Instalacje teletechniczne **Etap V – 10% - 15.05.2026 r.** 1. Dach 1.1. Dach – pokrycie, instalacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie (poziom realizacji 50%) 2. Stolarka 2.1. Stolarka zewnętrzna – okna 3. Instalacje wewnętrzne sanitarne 3.1. Instalacja wod-kan 3.2. Instalacja c.o. 3.3. Grzejniki lub ogrzewanie podłogowe **Etap VI – 10% - 30.06.2026r.** 1. Zagospodarowanie placu budowy 1.1. Zaplecze socjalne, magazynowe 2. Stolarka 2.1. Stolarka zewnętrzna – okna dachowe/ wyłazy/ klapy itd. 2.2. Stolarka zewnętrzna – drzwi 3. Stan ,,WYKOŃCZENIOWY" – wewnętrzny 3.1. Tynki 3.2. Posadzki docelowe na parterze i stropach 3.3. Parapety 4. Instalacje wewnętrzne sanitarne 4.1. Instalacja wentylacji 5. Stan ,,WYKOŃCZENIOWY" – zewnętrzny 5.1. Elewacja **Etap VII – 12% - 15.07.2026 r.** 1. Zagospodarowanie placu budowy 1.1. Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 2. Stolarka 2.1. Bramy garażowe 3. Stan ,,WYKOŃCZENIOWY" – wewnętrzny 3.1. Zabudowa poddaszy płyta GK wraz z izolacja termiczną 4. Stan ,,WYKOŃCZENIOWY" – zewnętrzny 4.1. Cokół elewacyjny 4.2. Balustrady i elementy ślusarskie 5. Instalacje zewnętrzne 5.1. Przyłącza do budynków 5.2. Sieci zewnętrzne poza działką inwestora **Etap VIII – 11% - 10.08.2026 r.** 1. Instalacje wewnętrzne sanitarne

	1.1. Kotłownia lub węzeł c.o. 2. Zagospodarowanie terenu 2.1. Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place 2.2. Tereny zielone 2.3. Mała architektura 2.4. Oświetlenie terenu 2.5. Inne (droga dojazdowa)
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	**Brak**

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.

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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej dalej „Ustawą”), albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 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;

	c) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy lub art. 22 Ustawy 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; f) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; g) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 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 lub 2 Ustawy; i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust.

	2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; m) w innych przypadkach przewidzianych w umowie deweloperskiej. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a)-e) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków

	zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i) powyżej, 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. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się

	nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku zmiany Ceny Brutto, wynikającej z postanowień umowy deweloperskiej i na warunkach tam wskazanych. 10. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie wskazanym w umowie deweloperskiej w przypadku odmowy udzielenia Nabywcy kredytu bankowego przeznaczonego na finansowanie zakupu przedmiotu umowy deweloperskiej. 11. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. 12. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 13. Gdy nabywca na podstawie postanowień § 4 ust. 5 oraz § 9 ust. 1 pkt 1)-12) i ust. 10 umowy deweloperskiej skorzysta z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, deweloper zobowiązany jest zwrócić nabywcy całość zapłaconych przez niego kwot, niezwłocznie, lecz nie

	później niż w terminie 30 dni, licząc od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 14. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron na podstawie art. 43 Ustawy a także w przypadkach opisanych w § 4 ust. 5 oraz § 9 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 deweloperskiej. 15. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 16. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od

	umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 17. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy: a) nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, b) deweloper zobowiązany jest zwrócić nabywcy całość zapłaconych przez niego kwot niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni, licząc od dnia doręczenia nabywcy pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej i doręczenia deweloperowi przez nabywcę zgody na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, złożonej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, przy czym deweloperowi przysługuje prawo potrącenia naliczonej kary umownej, o której mowa w ust. 18 poniżej, z kwoty podlegającej zwrotowi na rzecz nabywcy. 18. W przypadku skorzystania przez dewelopera z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca zobowiązuje się, w terminie 7 dni od wezwania go, do złożenia w formie pisemnej z

	notarialnie poświadczonymi podpisami zgody na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 150,00 zł za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu przedmiotowego oświadczenia.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) 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;

Promesa wydania zgody na odłączenie części nieruchomości bez obciążenia hipotecznego została wydana dla Nabywcy przez Bank Nowy spółka akcyjna z siedzibą w Poznaniu i stanowi załącznik do umowy deweloperskiej.

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, 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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Ul. Gwiaździsta 64 lok. 29/1, 53-413 Wrocław, Polska 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, 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.

Osoba zainteresowaną zawarciem umowy ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami wskazanymi w pkt 1 – 5 oraz 9 lit. a) powyżej.

III.Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Nowy 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).
Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Bank Nowy 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, są objęte 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 Nowy S.A.**, korzysta także z następujących znaków towarowych: udostępnionych na stronie banku www.banknowy.pl

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, z późn. zm.). **n. d.**

- 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. **n. d.**

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Budynek _-___- cena _____ PLN brutto**
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**107,79 m^2**

Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**_____ PLN brutto**	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**31.01.2027**	
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**
	Technologia wykonania	**Tradycyjna**
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**1. Podjazdy do garażu wykonane z płyt ażurowych typu Meba (kolor ciemnoszary),** **2.Chodniki przed budynkami z kostki betonowej typu Holland (kolor naturalny lub farbowane w masie).** **3.Przyłącza i sieci zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.** **4.Ogrodzenie panelowe** **6.Na połączeniu z sąsiednimi, ogrodzonymi działkami nawiązanie do istniejącego ogrodzenia.** **7.Utwardzenie z kostki betonowej w kolorze**

		naturalnym pod pojemniki na odpady.
	Liczba lokali w budynku	**1**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**Miejsce garażowe – 1** **Miejsce postojowe - 1**
	Dostępne media w budynku	**Energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna, Internet dostarczany przez firmę zewnętrzną nie objęty ofertą**
	Dostęp do drogi publicznej	**Dostęp do drogi publicznej będzie zapewniony poprzez działkę gruntu numer 362 („Droga"), która należy do gminy Długołęka oraz poprzez działkę numer 629 w której Deweloper docelowo wydzieli działkę drogową według projektu o numerze 629/1 i sprzeda Nabywcy stosowny udział.**
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 pomieszczeń - Budynek _____** **PARTER** **Wiatrołap - 5,95 m²** **Garaż - 16,66 m²** **Hall - 4,27 m²** **Wc - 1,51 m²** **Salon z aneksem kuchennym - 24,21 m²**	

	Łączna powierzchnia parteru - 52,61 m² **PIĘTRO** **Korytarz - 6,52 m²** **Klatka schodowa - 3,78 m²** **Pokój 1 - 7,54 m²** **Pokój 2 - 9,43 m²** **Łazienka - 5,20 m²** **Sypialnia - 10,61 m²** **Pokój 3 - 9,10 m²** **Garderoba - 3 m²** **Łącznie powierzchnia piętra - 55,18 m²** **Suma powierzchni budynku - 107,79 m²** **Standard prac wykończeniowych – deweloperski, zgodny z załącznikiem nr 4.Standard wykonania.**
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy**
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy**
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	**n.d.**
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**n.d.**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**n.d.**

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…..……

Załączniki:

1. Rzut domu jednorodzinnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

4. Standard wykonania.