

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY
Przedsięwzięcie deweloperskie Hortensjowe Ogrody w Wilkszynie

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA 30.06.2026		
Deweloper	EKDOM PROJEKT Ewa Gajda Krzysztof Gajda Sp. J. z siedzibą w Brzezynie (55-330 Brzezina, ulica Krótka numer KRS: 0000886940,	
Adres	Brzezina, ul. Krótka 1, 55-330 Miękinia	
Numer NIP i REGON	NIP: 9131630634	REGON: 388341460
Numer telefonu	71 3177287	
Adres poczty elektronicznej	info@ekdom.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	https://ekdom.pl/inwestycja/hortensjowe-ogrody-wilkszyn/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO wykonywanego w ramach grupy spółek EKDOM. Wykonawcą był Ekdom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k lub Ekdom Spółka z o.o należąca do Grupy spółek Ekdom dawniej Ekdom Sp. J. (należy wskazać (o ile istnieją) ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brzezina, ul. Jaworowa 2 realizowana przez Spółkę: EKDOM SPÓŁKA ZO.O. SPÓŁKA KOMANDYTOWA
Data rozpoczęcia	10-08-2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	24-01-2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Środa Śląska, ul. Na Polance 6-6C realizowana przez Spółkę EKDOM Sp. z o. o. P1 Sp. k.
Data rozpoczęcia	06-09-2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	17-11-2023 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Środa Śląska, ul. Na Polance 8-8C realizowana przez Spółkę EKDOM Sp. z o. o. P1 Sp. k.
Data rozpoczęcia	02.10.2023r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	04.03.2025r.
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	Wilkszyn, ul. Hortensjowa , działka numer 464/1, obręb Wilkszyn, przy czym docelowo działka numer 464/1 zostanie podzielona w ten sposób, że wydzielonych zostanie 16 działek, każda zabudowa budynkiem w zabudowie bliźniaczej oraz wydzielona zostanie jedna działka stanowiąca wewnętrzną drogę dojazdową, w której to działce każdy z nabywców nabędzie stosowny udział	
Numer księgi wieczystej	WR1S/00060716/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów	
W przypadku braku księgi i wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W obszarze objętym analizą występują głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nie generuje uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu na którym realizowane jest przedsięwzięcie
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim lub	Brak planu – inwestycja realizowana w oparciu o warunki zabudowy	
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność	Nie dotyczy

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

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

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

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.

zadaniem inwestycyjnym	zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	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 ⁵	Przeznaczenie terenu	Brak działek objętych MPZP
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak działek objętych MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak działek objętych MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak działek objętych MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak działek objętych MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak działek objętych MPZP
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	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak działek objętych MPZP
	Funkcja zabudowy I zagospodarowania terenu	DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY NR 328/2020 Z DNIA 26 LISTOPADA 2020r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 16 domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (8 bliźniaków), drogi wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz etapowaniem na terenie działki nr 464/1 w obrębie geodezyjnym Wilkszyn w gminie Miękinia.
	Gabaryty	Od 9 m do 14,28 m szerokości elewacji frontowej (połowy bliźniaka) oraz do 9 m wysokości licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu.
	Forma architektoniczna	Forma architektoniczna musi nawiązywać do historycznej zabudowy miejscowości Wilkszyn poprzez zwartą bryłę, kolorystykę i materiały wykończeniowe elewacji, stosowanie okien o wykroju prostokątnym
	Usytuowanie linii zabudowy	7m – od drogi gminnej - ul. Błotna 12m od drogi gminnej – ul. Leśna 5m od planowanej drogi wewnętrznej – ul. Hortensjowa
	Intensywność wykorzystania terenu	Max. 30 % powierzchni działki z czego min. 50% powierzchni każdej planowanej do wydzielienia działki budowlanej winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	3. ochrony środowiska i zdrowia ludzi: a) projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje i zakłócenia elektryczne, b) inwestor projektujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych; dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w

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

		związku z realizacją konkretnej inwestycji, c) teren inwestycji graniczy z rowem melioracyjnym. Stosownie do art. 29, art. 65 ust. 1, art. 73 ust. 1, nawiązania do § 9 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne zabrania się m.in.: • zmieniać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich • niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych (melioracji szczegółowych), • wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (melioracji szczegółowych) robót oraz innych czynności, które mogłyby w szczególności zmniejszyć ich wytrzymałość mechaniczną lub ich przydatność gospodarczą. Stosownie do art. 77 ust. 1 ustawy Prawo wodne utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych należy do zainteresowanych właścicieli gruntu, a jeśli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki. Ponadto, zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy Prawo wodne wykonywanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych następuje w miarę możliwości w związku z koniecznością wykonania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (w tym: rozbudowy, przebudowy, przebudowy lub rozbudowy tych urządzeń), stosownie do art. 122 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, d) właściciel gruntu nie może zmieniać stanu wody na gruncie a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu wód ze źródeł — ze szkodą dla gruntów sąsiednich (dotyczy to również dróg graniczących z terenem), a także odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie, e) inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, f) należy uzyskać decyzję Starosty Średzkiego o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej,
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach <u>Szczególnego zagrożenia powodzią</u>	brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków Oraz dóbr kultury współczesnej	a) teren planowanej inwestycji znajduje się na obszarze ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, b) zamierzenie budowlane należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu w zakresie robót ziemnych, c) w razie natrafienia w trakcie robót ziemnych nieruchomości bądź ruchomości na zabytki archeologiczne (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami), należy niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu; w tym przypadku podejmuje on natychmiast działania zabezpieczające przez przystąpieniem do dalszych robót, d) w przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na szczątki kopalnych organizmów odkrycie należy zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewodę Dolnośląskiego lub Wójta Gminy Miękinia w celu ustalenia sposobu ochrony odkrycia paleontologicznego,
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) ogrzewanie — indywidualne, nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia środowiska; b) zaopatrzenie w wodę — z wodociągu gminnego w warunkach określonych przez Zakład Usług Komunalnych w Miękinii, ul. Willowa 18, c) odprowadzanie ścieków komunalnych — do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, w warunkach określonych przez Zakład Usług Komunalnych w Miękinii, ul. Willowa 18, d) odprowadzenie wód opadowych: • do zbiorników na wody opadowe na powierzchni każdej planowanej do wydzielienia działki budowlanej,

		• do wspólnego dla całego zespołu planowanej zabudowy zbiornika retencyjnego o pojemności minimum 20,5 m³, • na własny teren nieutwardzony, e) tymczasowe składowanie wszelkich odpadów bytowo-gospodarczych – zgodnie z przepisami odrębnymi; wymagane jest zapewnienie utwardzonego dojścia do miejsca gromadzenia odpadów, odpowiedniego dla pojazdów obsługujących odbiór odpadów;f) zasilanie w energię elektryczną – wg warunków uzyskanych od dystrybutora energii, g) dojazd do planowanej zabudowy – z planowanej drogi wewnętrznej po jej utwardzeniu i włączeniu do drogi gminnej – ul. Błotnej, po uprzednim uzgodnieniu projektu budowlanego w zakresie obsługi komunikacyjnej z Urzędem Gminy Miękinia oraz po uzyskaniu zezwolenia na włączenie drogi wewnętrznej do drogi gminnej z Urzędu Gminy Miękinia, h) Gmina Miękinia nie przewiduje w najbliższych latach budowy nawierzchni ani remontu drogi gminnej – ul. Błotnej, i) miejsca postojowe, w ilości niezbędnej dla potrzeb – min. 2 miejsca dla każdego domu, należy przewidzieć na własnym terenie, przez co należy rozumieć planowaną do wydzielenia działkę związaną z tym domem;
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 50 %
	Nadziemna intensywność zabudowy	Max. 30 %
	Wysokość zabudowy	do 9 m wysokości licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	Miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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 informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
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	Starosta Średzki, decyzja nr 114/2021 z dnia 16 luty 2025 roku Starosta Średzki, decyzja nr 806/2021 z dnia 20 wrzesień 2021 roku Starosta Średzki, decyzja nr 219/2025 z dnia 18 kwietnia 2025 roku	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak pozwolenia na użytkowanie, budowa w trakcie	
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 - Budynek budowany na podstawie pozwolenia na budowę	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac –01.04.2025 r. Planowany termin zakończenia prac budynki H1/H2, H3/H4, H9/H10, H11/H12 –30.06.2026 r. Planowany termin zakończenia prac budynki H5/H6, H7/H8, H13/H14, H15/H16 –30.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	16 domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	10,12 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-070/B-02365	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 50%, środki pochodzące z wpłat nabywców lokali - 50 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się Przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ⁶	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy⁸
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju Zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). Millennium Bank jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich,	

⁶ Niepotrzebne skreślić.

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. z 2024 r. poz. 000) 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.

	zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z Millennium Bankiem.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millenium S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	etap	Zakres rzeczowy	Procentowy szacunkowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego	termin realizacji
	I	H1/H2, H3/H4, H5/H6, H7/H8, H9/H10, H11/H12, H13/H14, H15/H16 zakup nieruchomości gruntowej prace projektowe organizacja placu budowy prace geodezyjne uzbrojenie terenu w wodociąg i kanalizację prace ziemne i wykop pod fundamenty	25	30.09.2024
	II	H1/H2, H3/H4, H5/H6, H7/H8, H9/H10, H11/H12, H13/H14, H15/H16 zakończenie prac ziemnych w obrębie fundamentów ulożenie kanalizacji sanitarnej i wodno-kanalizacyjnej w obrębie fundamentów wykonanie izolacji termicznej wylanie płyt fundamentowych wykonanie ścian nośnych piętra I i II wykonanie stropów	25	30.04.2025
	III	H1/H2, H3/H4, H9/H10, H11/H12 wykonanie wieńców i ścian szczytowych montaż wiązarów dachowych poszycie dachu montaż stolarki okiennej wykonanie instalacji elektrycznych i hydraulicznych podtynkowych tynki wewnętrzne posadzki H5/H6, H7/H8, H13/H14, H15/H16 wykonanie wieńców i ścian szczytowych montaż wiązarów dachowych poszycie dachu	25	30.11.2025
	IV	H1/H2, H3/H4, H9/H10, H11/H12 wykonanie elewacji wykonanie suchej zabudowy pod stropem II kondygnacji wykonanie podjazdów ogrodzenia	15	30.06.2026
	V	H5/H6, H7/H8, H13/H14, H15/H16 wykonanie instalacji elektrycznych i hydraulicznych podtynkowych tynki wewnętrzne posadzki wykonanie elewacji wykonanie suchej zabudowy pod stropem II kondygnacji wykonanie podjazdów ogrodzenie	10	30.12.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena domu może ulec zmianie: jeśli zostanie podwyższona stawka podatku VAT. W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę Ceny, Kupującemu będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia od Sprzedającego w tym zakresie, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w terminie 30 dni liczonych od złożenia skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, sporządzonego w formie, o której mowa w art. 77 § 3 Kodeksu Cywilnego, i pisemnego wskazania rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot. Jeżeli w ww. terminie Kupujący nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie zakupu wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 30 dni od otrzymania przez Kupującego zawiadomienia w tym zakresie od Sprzedającego albo Sprzedający zwróci Kupującemu różnicę w cenie zakupu w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Kupującego przez Sprzedającego o zmianie Ceny z powodu jej zmniejszenia na skutek zmiany stawek podatku VAT i pisemnego wskazania przez Kupującego rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot. 1) w przypadku wprowadzonych zmian (prace dodatkowe) wykonanych na specjalne zamówienie.			

	W pozostałym zakresie zapis nie dotyczy.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA WART.2UST.1PKT.2,3LUB5USTAWYZDNIA20MAJA2021r.OOCHRONIEPRAWNABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej Z umówo których mowa w art.2 ust.1 pkt 2,3 lub 5ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej: Zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej: „1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art.. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 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 Ustawy Deweloperskiej, 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 Ustawy Deweloperskiej, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów; 7) 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 Deweloperskiej; 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 Ustawy Deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 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 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 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 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. Ustawy Deweloperskiej. 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 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 Ustawy Deweloperskiej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy 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 albo

	umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.” 2. Zgodnie z art. 44 Ustawy Deweloperskiej: 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. 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, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.” 3. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, przez jedną ze stron, Bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. 4. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 5. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej i przekazać taką zgodę Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej Umowy. DODATKOWE UPRAWNIENIA NABYWCY 1) W przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmianę Ceny, Kupującemu będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia od Sprzedającego w tym zakresie, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w terminie 30 dni liczonych od złożenia skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, sporządzonego w formie, o której mowa w art. 77 § 3 Kodeksu Cywilnego, i pisemnego wskazania rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot. Jeżeli w ww. terminie Kupujący niełoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie zakupu wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, w terminie 30 dni od otrzymania przez Kupującego zawiadomienia w tym zakresie od Sprzedającego albo Sprzedający zwróci Kupującemu różnicę w cenie zakupu w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Kupującego przez Sprzedającego o zmianie Ceny z powodu jej zmniejszenia na skutek zmiany stawek podatku VAT i pisemnego wskazania przez Kupującego rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot.
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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych 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 Deweloperским 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. NIE DOTYCZY 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych 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.

Powyższe dokumenty znajdują się w siedzibie Dewelopera: Brzezina, ul. Krótka 1, 55-330 Miękinia i będą udostępnione przyszłemu Nabywcy do wglądu na jego wyraźny wniosek i po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, od poniedziałku do piątku w godzinach 8-16.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Millennium 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 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 Banku Millennium 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/>.

IV. 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.

IV. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto	
Cena udziału w drodze wewnętrznej	 brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m ²	
Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł /m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowawart.2ust.1pkt2,3lub5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.11.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowawart.2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. Ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacji
	Technologia wykonania	1)Budynek jednobryłowy w zabudowie bliźniaczej o rzucie prostokątnym 2)Ławy fundamentowe żelbetowe 3)Ściany fundamentowe wykonane z bloczków betonowych 4)Izolacja pionowa i pozioma ścian fundamentowych. 5)Ściany zewnętrzne murowane z Pustaka szlifowanego PorothermWinerberger gr. 18 cm wraz z trzpieniami żelbetowymi 6)Ściany działowe wykonane z bloczka H+H System Tempo Pro grubości 10 cm lub bloczka silikatowego 8 cm 7)Stropy monolityczne żelbetowe 8)Wieżba dachowa drewniana więzar kratowy. 9)Dach w pokryciu z dachówki ceramicznej firmy ROBEN w kolorze szarym 10)Ocieplenie zewnętrzne budynku styropian 15 cm.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak części wspólnych
	Liczba lokali w budynku	Nie dotyczy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 na każdy budynek
	Dostępne media w budynku	Woda, prąd, kanalizacja, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	Tak, nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Błotnej, przy czym dodatkowo każdy z nabywców nabędzie stosowny udział w drodze wewnętrznej wydzielonej z działki nr 464/1
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Według załącznika nr 1: Karta lokalu mieszkalnego.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Budynek mieszkalny nr HX o powierzchni użytkowejdziałką o powierzchni m², składa się z: • parteru (I kondygnacja), na którym znajdują się: przedsionek, pom. gospodarcze, pom. pod schodami, łazienka, pokój dzienny z jadalnią, kuchnia, oraz garaż, • piętro (II kondygnacja), na którym znajdują się: komunikacja, trzy pokoje, sypialnia oraz łazienka. ZAKRES I STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH DO KTÓRYCH WYKONANIA ZOBOWIĄZUJE SIĘ DEWELOPER I. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA 1) Przyłącze wodne doprowadzone do budynku. 2) Przyłącze kanalizacyjne doprowadzone od budynku. 3) Przyłącze energetyczne – złącze ZK 4) Drogi dojazdowe wykonane w standardzie utwardzonym (asfalt lub kostka betonowa). Kanalizacja burzowa ze zbiornikiem na deszczówkę 5m³. II. BUDYNEK 1) Budynek jednobryłowy w zabudowie bliźniaczej o rzucie prostokątnym 2) Ławy fundamentowe żelbetowe 3) Ściany fundamentowe wykonane z bloczków betonowych 4) Izolacja pionowa i pozioma ścian fundamentowych. 5) Ściany zewnętrzne murowane z Pustaka szlifowanego Porotherm Winerberger gr. 18 cm wraz z trzpieniami żelbetowymi 6) Ściany działowe wykonane z bloczka H+H System Tempo Pro grubości 10 cm lub bloczka silikatowego 8 cm 7) Stropy monolityczne żelbetowe 8) Więźba dachowa drewniana więźar kratowy. 9) Dach w pokryciu z dachówki ceramicznej firmy ROBEN w kolorze szarym 10) Ocieplenie zewnętrzne budynku styropian 15 cm. 11) Elewacja z tynku strukturalnego silikonowego oraz wstawki imitacja deski. 12) Cokoł elewacyjny wykonany z tynku mozaikowego. 13) Stolarka okienna plastikowa 7-komorowa 14) Parapety wewnętrzne z konglomeratu. 15) Parapety zewnętrzne stalowe w kolorze grafitowym 16) Rolety zewnętrzne elektryczne na parterze i piętrze nadproże okienne docieplone ALUTHERMO QUATRO 17) Rynny plastikowe. 18) Schody wewnętrzne betonowe prefabrykowane. 19) Balustrady stalowe ocynkowane, kolor grafit. III. BUDYNEK – PRACE WEWNĘTRZNE 1) Instalacja elektryczna a) Instalacja oświetleniowa punkty zakończone kostką zastosowano przewody 3 x 1,5 mm² za wyjątkiem instalacji nad stół kuchenny oraz lampy stołowej. W powyższych miejscach zastosowano przewód 4x1,5 mm² b) Gniazda elektryczne 230 V zabezpieczone wyłącznikiem różnicowo-prądowym zastosowano przewody 3 x 2,5 mm² c) W kuchni dodatkowo puszka NT do kuchenki 400V (siła do indukcji) d) Tablice mieszkaniowe elektryczne natynkowe lub podtynkowe; na etapie budowy deweloper ma możliwość zmiany lokalizacji e) Tablice mieszkaniowe teletechniczne natynkowe lub podtynkowe; na etapie budowy deweloper ma możliwość zmiany lokalizacji f) Wykonano orurowanie pod fotowoltaikę z arota 40 mm g) Montaż przewodów uziemiających. h) Punkty na gniazda antenowe 1 szt. i) Montaż osprzętu elektrycznego. 2) Instalacja kanalizacyjna a) Rurociągi kanalizacyjne średnica 160 mm. b) Podejście do miski ustępowej średnica 110 mm. c) Podejścia do umywalk, wanny i zlewozmywaków średnica 50 mm lub 32 mm d) Rozdzielacze centralnego ogrzewania 3) Instalacja wentylacji: a) Rekuperacja wraz z centralą– umiejscowiona w garażu b) Pion okapowy 4) Instalacje wodociągowe a) Wodomierz. b) Podejścia do baterii, zaworów W.C. c) Instalacja wodociągowa z rur z tworzywa sztucznego. a) Instalacje centralnego ogrzewania z Pompą ciepła b) Grzejniki Elektryczne zlokalizowane w łazience c) Ogrzewanie podłogowe w obrębie domu parter i piętro oraz w garażu. 5) Wykończenie ścian działowych/nośnych. Na ścianach nośnych za wyjątkiem łazienki zastosowano tynki gipsowe III kategorii, 6) Wykończenie ścian łazience na ścianach nośnych tynki gipsowe
--	---

	zatarte na ostro. 7) Ściany działowe wykonane z bloczka H+H System Tempo Pro 10 cm wykonane w szlichcie lub tynku deweloper zastrzega sobie prawo do wyboru technologii na etapie budowy. 8) Ściany działowe wykonane z bloczka silikatowego gr. 8 cm wykonane w tynkach gipsowych III kategorii. Ściany w garażu wykonane w tynku cementowo-wapiennym. 9) Płyty gipsowe i ocieplenie a) Izolacje cieplne z wełny mineralnej gr. 28 cm b) Zabudowa wykonana z płyt gipsowo-kartonowych na piętrze. 10) Posadzki Wykonane z zaprawy cementowej, zatarte na ostro, zbrojone siatką systemową lub zbrojeniem rozproszonym z izolacją pod posadzkową ze styropianu 1) Izolacje cieplne z płyt styropianowych poziome na wierzchu konstrukcji na sucho – jedna warstwa gr. 10 cm - parter. 2) Izolacje cieplne z płyt styropianowych poziome na wierzchu konstrukcji na sucho, jedna warstwa gr. 5 cm - piętro. 3) Dylatacja przy ścianie. 4) Posadzki cementowe gr. ok. 4-6 cm. 9) Schodki na strych wraz z podłogą z płyt OSB 10) Stolarka drzwiowa - drzwi wejściowe do mieszkania z ościeżnicą metalową, progiem ze stali nierdzewnej, posiadające odporność na włamanie RC3 klasy normy europejskiej PN-EN 1627:2012. IV. BUDYNEK – PRACE Z ZEWNĄTRZ 1) Ogrodzenie z siatki ogrodzeniowej. 2) Podjazd i taras wykonany z kostki betonowej. 3) Teren wokół budynku wyrównany bez nawożenia humusu. V. STANDARD GARAŻU 1) Ława betonowa. 2) Ściana fundamentowa z bloczka betonowego. 3) Ściany zewnętrzna murowane z Pustaka szlifowanego PorothermWinerberger gr. 18 cm 4) Pokrycie dachu z dachówki ceramicznej. 5) Posadzka jaskrychowa. 6) Ogrzewanie podłogowe 7) Brama garażowa segmentowa otwierana na pilota. VI. PRACE DODATKOWE: Brak
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	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo Ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut Budynku.
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, uciążliwość)