

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA INWESTYCJI, ACCANTO”, 18.11.2025

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	DewelopART Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, KRS 0000975346	
Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	ul. Krzycka 82, 53 – 020 Wrocław	
Numer NIP i REGON	NIP 899-271-53-66	REGON 021494193
Numer telefonu	71/3343880 sekretariat, 71/3343888 Dział Sprzedaży Mieszkań	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@dewelopart.pl	
Numer faksu	71/7156496	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dewelopart.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Kazimierza Funka 1, 3, 5, 7, 9, 11 we Wrocławiu – Inwestycja „CALMA 3”
Data rozpoczęcia	16 stycznia 2022 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14 lipca 2023 roku

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. Orawska 1, 3, 5, 7, we Wrocławiu - Inwestycja „VALORE”
Data rozpoczęcia	16 stycznia 2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21 lutego 2025

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. Ruczajowa 13 – 63 we Wrocławiu – Inwestycja „RIVA”
Data rozpoczęcia	17 sierpnia 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 września 2025 roku
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 ewidencyjnego¹⁾

Adres inwestycji ul. Bawarska 5, 5A, 5B, 5C, 7, 7A, 7B, 9, 9A, 9B, 11, 11A, 11B, Gmina Długoleka, Obręb Kielczów

Działki dla zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 651, 296/32, 296/33, 296/34, 296/35, 296/36, 296/48, 296/31, Obręb Kielczów, Gmina Długoleka

Działki drogowe ul. Bawarskiej w ramach współudziału w drodze ul. Bawarskiej : 297/15, 297/20, 296/23, 296/37

Księga wieczysta WR1E/00117410/4

1. DEWELOPER oświadcza, że w księdze wieczystej numer WR1E/00117410/4 widnieją następujące wpisy:

1) w dziale I-Sp ww. księgi wieczystej wpisane są uprawnienia wynikające z praw ujawnionych w dziale III księgi wieczystej numer WR1E/00117412/8, tj.:

- a) nieodpłatna bezterminowa służebność gruntowa, polegająca na prawie ułożenia sieci oraz ich napraw i konserwacji na działkach nr 296/38 i 296/45 - na rzecz każdorazowego właściciela, współwłaściciela działek o numerach: 651, 296/32, 296/33, 296/34, 296/35 i 296/31, położonych w miejscowości Kielczów, gmina Długoleka,
- b) nieodpłatna bezterminowa służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela, współwłaściciela działek o numerach 651, 296/32, 296/33, 296/34, 296/35 i 296/31, położonych w miejscowości Kielczów, gmina Długoleka, polegająca na prawie przechodu i przejazdu drogą o szerokości 7 m na działkach nr 296/38 i 296/45, zgodnie z załącznikiem graficznym załączonym do aktu będącego podstawą wpisu,

2) w dziale III ww. księgi wieczystej wpisane są:

- a) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa na rzecz każdorazowych współwłaścicieli/właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę nr 296/49, polegająca na prawie przejazdu i przechodu wzdłuż górnej granicy działki nr 651 z działką nr 296/49, wyznaczonym ciągiem pieszo-jezdny, tj. ogrodzonym siatką ogrodzeniową pasem o długości 20 m i szerokości 1 m, zgodnie z załącznikiem aktu będącego podstawą wpisu, z zastrzeżeniem obowiązku utrzymania porządku, a także konserwacji, pielęgnacji i odsnieżania wydzielonego pasa gruntu, przez każdorazowych współwłaścicieli/właścicieli działki numer 296/49 oraz prawem do zainstalowania na tym pasie słupka ogrodzeniowego, do którego przymocowana zostanie brama wjazdowa do działki 296/49,
- b) ograniczone prawa rzeczowe związane z inną nieruchomością, które to wpisy zostały przeniesione z urzędu z księgi wieczystej numer WR1E/00117411/1 w związku z odłączeniem działki nr 296/48, tj.:

-służebność gruntowa polegająca na nieodpłatnym prawie przejazdu i przechodu przez działkę, w pasie o szerokości całej działki na długości pięćdziesięciu metrów od drogi publicznej do działki gruntu nr: 296/42, 296/43, 296/44 (nieruchomość władająca - Kw nr WR1E/00069577/0),

-bezterminowa i bezpłatna służebność drogi koniecznej polegająca na swobodnym prawie przejazdu i przechodu przez działkę objętą tą księgą wieczystą do drogi publicznej oraz na prawie przeprowadzenia przez nią wszelkich mediów do działki nr 296/21 (nieruchomość władająca - Kw nr WR1E/00077392/8),

-bezterminowa i bezpłatna służebność drogi koniecznej polegająca na swobodnym prawie przejazdu i przechodu do drogi publicznej przez działkę objętą tą księgą wieczystą oraz na prawie przeprowadzenia przez działkę nr 296/2 objętą tą księgą wieczystą wszelkich mediów do działki nr 296/22 objętą Kw nr 78431 (nieruchomość władająca - Kw nr WR1E/00078431/1),

-nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa, polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 296/48 na rzecz każdorazowych współwłaścicieli/właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę nr 296/49 o powierzchni 0,0080 ha położoną w Kielczowie, gmina Długoleka (nieruchomość władająca - Kw nr WR1E/00124286/7),

c)roszczenia i wzmianki o wpis i wykreślenie roszczeń osób, które zawarły umowy deweloperskie dotyczące lokali w ramach realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego,

3) w dziale IV ww. księgi wieczystej widnieją roszczenia o ustanowienie hipotek na lokalach na rzecz banków nabywców finansujących zakup lokali z kredytu, innych niż lokal opisany w tej umowie.

DEWELOPER oświadcza, że:

1)w zakresie uprawnienia ujawnionego w dziale I-Sp księgi wieczystej numer WR1E/00117410/4, bliżej opisanego w ust. 2 pkt 1) lit. b) umowy deweloperskiej- zgodnie z porozumieniem z dnia 8 października 2021 roku, zawartym w formie pisemnej, pomiędzy Spółką pod firmą DewelopART Fidelis Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

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

spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu, której następcą prawnym jest DEWELOPER a właścicielem działek numer: 296/38 i 296/45, obręb Kielczów - DEWELOPER zobowiązany jest do wyrażenia zgody na wykreślenie służebności gruntowej przyznającej przedmiotowe uprawnienie, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 30 dni od uzyskania ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na użytkowanie przedsięwzięcia deweloperskiego „ACCANTO”. W wyniku powyższego opisanego powyżej uprawnienie wygaśnie i zostanie wykreślone z powołanej wyżej księgi wieczystej, co NABYWCA przyjmuje do wiadomości i na co wyraża zgodę,

2)Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej - ulicy Południowej, poprzez działki numer: 296/23, 296/37, 297/15 oraz 297/20, położone w Kielczowie, gmina Długołęka, o łącznej powierzchni 0,2332 ha (dwa tysiące trzysta trzydzieści dwa metry kwadratowe), dla których Sąd Rejonowy w Oleśnicy V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą numer **WR1E/00085287/8**, zwane dalej „**Działkami Drogowymi**”, których DEWELOPER jest współwłaścicielem w udziale wynoszącym **565/1368** części, a ponadto:

a)w dziale III ww. księgi wieczystej wpisane są ograniczone prawa rzeczowe związane z inną nieruchomością, tj.:

-służebność gruntowa polegająca na nieodpłatnym prawie przejazdu i przechodu przez działkę, w pasie o szerokości całej działki na długości pięćdziesięciu metrów od drogi publicznej do działki gruntu nr 296/42, 296/43 i 296/44 (nieruchomość władająca - Kw nr WR1E/00069577/0),

-beztymczasowa i bezpłatna służebność drogi koniecznej polegająca na swobodnym prawie przejazdu i przechodu przez działkę objętą tą księgą wieczystą do drogi publicznej oraz na prawie przeprowadzenia przez nią wszelkich mediów do działki nr 296/21 (nieruchomość władająca - Kw nr WR1E/00077392/8),

-beztymczasowa i bezpłatna służebność drogi koniecznej polegająca na swobodnym prawie przejazdu i przechodu do drogi publicznej oraz na prawie przeprowadzenia wszelkich mediów do działki nr 296/22 (nieruchomość władająca - Kw nr WR1E/00078431/1),

a)dział IV ww. księgi wieczystej wolny jest od wpisów i wzmianek.

Numer księgi wieczystej

WR1E/00117410/4 – dla działek 651, 296/32, 296/33, 296/34, 296/35, 296/36, 296/48, 296/31

WR1E/00085287/8 – dla działek drogowych ul. Bawarskiej : 297/15, 297/20, 296/23, 296/37

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej

Działy IV ksiąg wieczystych : WR1E/00117410/4*, WR1E/00085287/8 wolne są od wpisów i wzmianek
***przy czym w dziale IV księgi wieczystej WR1E/00117410/4 widnieją roszczenia o ustanowienie hipotek na lokalach na rzecz banków nabywców finansujących zakup lokali z kredytu, dla których podpisano już umowy deweloperskie.**

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾

Nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾

Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):

W obrębie inwestycji znajdują się:

- 3,2 km spalarnia Archon ul. Kielczowska Wrocław;
- 4,8 km oczyszczalnia ścieków ul. Bławatna 1A Mirków;
- 6.1 km wysypisko śmieci PSZOK Długołęka, ul. Komunalna Bielawa
- 800m najbliższy cmentarz parafialny w Kielczowie, ul. Wilczycka 55, Kielczów

Korytarze powietrzne – zgodnie z informacjami Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej oraz polecanej przez Agencję zakładki dla deweloperów na stronie:

https://www.ais.pansa.pl/vfr/pliki/EP_AD_4_EPWS_6-0_en.pdf

informujemy, iż inwestycja znajduje się w strefie kontrolowanej (CTR*)

** Strefa kontrolowana lotniska obejmuje przestrzeń powietrzną kontrolowaną poza obszarem kontrolowanym, rozciągająca się od powierzchni ziemi lub wody do określonej górnej granicy.*

Granice boczne CTR powinny obejmować przynajmniej te części przestrzeni powietrznej poza obszarem kontrolowanym, które zawierają tory lotów IFR a/c przylatujących na lotniska wykorzystywane w warunkach meteo dla lotów IFR lub a/c odlatujących z tych lotnisk. Granice boczne powinny sięgać co najmniej do 9,3 km (5 Nm) od punktu odniesienia lotniska na kierunkach, z których mogą być wykonywane podejścia do lądowania.

Dostępność do infrastruktury społecznej:

Szkoły podstawowe: szkoła podstawowa im. Wandy Chotomskiej, ul. Szkolna 3, Kielczów (1km)

Placówek służby zdrowia:

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.

	Przychodnia Kielczów, Praktyka lekarza rodzinnego, ul. Kielczowska 69/9, Kielczów (1, 1 km) Ochotnicza Grupa Poszukiwawczo Ratownicza, ul. Wrocławska 42, Kielczów Komunikacji publicznej – Autobus: 911, 921, 931, linie PKP, PKS Zestawienie najbliższych inwestycji wielorodzinnych i jednorodzinnych w trakcie budowy: 1. OPTY DOM, Inwestycja „ Osada Agrestowa”, ul. Agrestowa, 1,3 km od Bawarskiej 2. PIM, Inwestycja „Mieszkania Lawendowe”, ul. Lawendowa, ok. 700 metrów od ul. Bawarskiej	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego nazwa organu oraz miejsce publikacji:
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kielczów w gminie Długoleka w części „ B” zatwierdzony - Uchwała Rady Gminy Długoleka nr XXXVIII/664/2006 z dnia 31 stycznia 2006 (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 52 z dnia 10 marca 2006 roku, Poz. 882) link do strony geoportalu: https://serwis.wrosip.pl/imap/)
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kielczów w gminie Długoleka w części „ B” zatwierdzony - Uchwała Rady Gminy Długoleka nr XXXVIII/664/2006 z dnia 31 stycznia 2006	Przeznaczenie terenu Inwestycji: 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MU(działki: 651, 296/32, 296/33, 296/34, 296/35, 297/15) ustala się: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych oraz usługowych Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne : a) urządzenia towarzyszące , tj. obiekty technicznego wyposażenia, zaplecza parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniących służebną rolę wobec funkcji dominujących b) zieleń urządzonea 2) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D (działka 296/31, 296/24) przeznacza się pod teren drogi dojazdowej	
	Maksymalna i minimalna nazemna intensywność i wysokość zabudowy: W zakresie kształtowania zabudowy i urządzania terenu ustala się: Dla terenu MU – wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji naziemnych (poddasze użytkowe liczone jako jedna kondygnacja) lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu. Ustala się dachy dwuspadowe i wielospadowe, dachy jednospadowe i płaskie dopuszcza się w budynkach gospodarczych, garażowych i usługowych.	
	Maksymalna intensywność zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy: dla terenu MU – dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek ,	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: dla obszaru MU – 40 % powierzchni działki należy użytkować jako czynna biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.)	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania: ustala się obowiązek w obrębie własności odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono w planie
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zabrania się lokalizowania w granicach działek : przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi, zakładów produkcyjnych, magazynowych, handlu hurtowego oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie określono w planie

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia fonu 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.

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 inwestycyjnym⁵⁾ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie zmiany miejscowego planu przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kielczów Uchwała Rady Gminy Długoleka nr XXXVI/534/14 z dnia 29 października 2014 Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy - alb	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji: Dla obszaru D – drogi dojazdowej, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 8-12 m, szerokość jezdni zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie : zaleca się chodniki wzdłuż terenów zabudowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz dopuszcza się modernizację lub budowę drogi jako ciągu pieszo jezdniowego jednoprzestrzennego – bez wydzielonej krawędzi jezdni. Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: dla obszaru MU - dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.	
	Przeznaczenie terenów sąsiadujących z Inwestycją, oznaczonych na rysunku planu symbolami: W odległości 100 m od Inwestycji znajduje się kontynuacja obszaru MU z planu miejscowego opisanego dla Inwestycji oraz: 3MU, 4MU – W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych: wolno stojących, bliźniaczych, szeregowych; wielorodzinnych maksymalnie do 4 lokali mieszkalnych lub zespół takich budynków wielorodzinnych – maksymalnie do 4 lokali mieszkalnych każdy oraz budynków mieszkalno – usługowych rozumianych jako budynki mieszkalne jednorodzinne: wolno stojące, bliźniacze i szeregowe z usługami oraz wielorodzinne maksymalnie do 4 lokali mieszkalnych lub zespół takich budynków wielorodzinnych – maksymalnie do 4 lokali mieszkalnych każdy z usługami oraz budynków usługowych, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią 1KDW – w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: tereny dróg wewnętrznych.	
	Maksymalna intensywność zabudowy: 3MU, 4MU 1) obowiązuje intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5; 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki; 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi.	
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy: 1KDW - w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: 1) chodnik; 2) ścieżkę rowerową; 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy 3MU, 4MU - w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje: 1) ilość kondygnacji nie może przekroczyć 3 kondygnacji naziemnych (poddasze użytkowe liczone jako jedna kondygnacja); 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°. Dopuszcza się: 1) na działce budowlanej budynki gospodarcze, garaże, wiaty i zadaszenia o wysokości nie większej niż 6 m; 2) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat, zadaszeń i usługowych dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe.	
	Maksymalna wysokość zabudowy: 3MU, 4MU - wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 3MU, 4MU - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;	
	Minimalna ilość miejsc postojowych - na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje: 1) lokalizacja miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja; 2) na terenie zabudowy mieszkaniowej mieszkaniowo-usługowej, minimum 2 miejsca postojowego na każde mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażach;	
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

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

decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nie dotyczy	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	
	Forma architektoniczna	
	Usytuowanie linii zabudowy	
	Intensywność wykorzystania terenu	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Naziemna intensywność zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	Wysokość zabudowy	
	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie określono
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określone w : UCHWAŁA NR LI/591/22 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka dla terenu położonego w obrębie Wilczyce, o nazwie STUDIUM WILCZYCE II oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka dla terenu położonego w obrębie Długoleka, o nazwie STUDIUM DŁUGOŁĘKA III	
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie określono
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Dostępne pod adresem: https://gmina.dlugoleka.pl/ochrona-srodowiska/informacje-o-srodowisku-i-decyzja-o-srodowiskowych-uwarunkowaniach/
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie określono
	Miejscowych planach odbudowy	Nie określono
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze objętych ryzykiem powodziowym https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=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 Na dzień sporządzenia prospektu nie została wydana	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie określono
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	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 regionalnej sieci szerokopasmowej (DSS- Dołnośląskiej Sieci Szerokopasmowej) Mapa istniejącej sieci DSS jest dostępna pod adresem: http://geoportal.dolnyslask.pl/imap/	

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.

	W celu uruchomienia wizualizacji należy: 1) po wejściu na stronę wybrać Zakładkę „Osoba fizyczna”, 2) potwierdzić akceptację Regulaminu, 3) rozwinąć pole „INNE MODUŁY” (w prawym górnym rogu) i wybrać ikonę "Infrastruktura", a następnie DSS.	
	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: przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest na podstawie ostatecznej i niezaskarżonej decyzji Starosty Powiatu Wrocławskiego Nr 2935/2022 z dnia 28 października 2022 roku, zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającej pozwolenia na budowę zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (oznaczonych na projekcie zagospodarowania terenu jako: A, B, C, D) - na działkach numer: 651, 296/32, 296/33, 296/34, 296/35, 296/36, 296/24, 296/31, obręb Kielczów, gmina Długoleka		
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku: Na dzień sporządzenia prospektu - 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 2021 r. poz. 2351, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ Zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcie robót budowlanych zgłoszono w dniu 19 października 2023 roku do PINB w Powiecie Wrocławskim		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego – nie dotyczy		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 1 listopada 2023 roku	Zakończenie prac budowlanych w zakresie inwestycji kubaturowej 30 września 2025 roku
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalne odstęp między budynkami wynoszą: Miedzy budynkami A i B – 28, 80 mb Miedzy budynkami C i D – 29.70 mb Miedzy budynkami A i C – 47,02 mb Miedzy budynkami D i B – 35,60 mb
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego: Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego zostanie dokonany na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu Polskiej Normy PN-ISO 9836 z 2015 roku. Po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego będzie on podstawą do rozliczenia wartości przedmiotu umowy		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Spółki
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

inwestycyjnego			
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	DEVELOPER 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 nr 43 1020 1068 0000 1902 0506 5265 prowadzonego przez Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, zgodnie z umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartą przez DEVELOPERA z Bankiem z dnia 28 lutego 2024 roku, a ponadto oświadcza, że ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. DEVELOPER 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 DEVELOPERA na indywidualny rachunek NABYWCY wygenerowany w ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nr 43 1020 1068 0000 1902 0506 5265, prowadzonego dla DEVELOPERA w Banku PKO BP SA na którym Bank ewidencjonował będzie wpłaty i wypłaty NABYWCY, w wysokości i terminach wpłat określonych szczegółowo w harmonogramie płatności - załączniku numer 4 do niniejszej umowy. NABYWCA zobowiązany jest do dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość tych wpłat jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie przedsięwzięcia. DEVELOPER 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.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank PKO BP SA		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Kielcovie” pn. Accanto			
Etap/Zakres etapu		Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Termin zakończenia etapu
I. Zakup nieruchomości, uzyskanie PnB, ogrodzenie placu budowy		15,00%	15.03.2024
II. Roboty ziemne, ławy fundamentowe, kanalizacja podposadzkowa, chudy beton		15,00%	31.05.2024
roboty ziemne			
ławy fundamentowe			
ściany fundamentowe			
zasypywanie z zagęszczeniem			
kanalizacja podposadzkowa			
chudy beton w poziomie „0”			
III. Konstrukcja parteru i I piętra		20,00%	31.07.2024
ściany nośne parteru			

7) Zgodnie z art. 49 ust 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

elementy żelbetowe parteru i piętra				
strop nad parterem				
ściany nośne I piętra				
strop nad I piętrzem				
IV. Konstrukcja II piętra, ściany działowe, instalacje		15,00%	15.10.2024	
ściany nośne II piętra				
Strop nad II piętrzem				
ściany działowe parteru				
Instalacje elektryczne – 10%				
V. Stolarka okienna, instalacje elektryczne i sanitarne, elewacja		15,00%	31.01.2025	
stolarka okienna – 90%				
instalacje sanitarne – do 30%				
instalacje elektryczne – do 30%				
ścianki działowe I oraz II piętra				
konstrukcja dachu				
VI. Tynki wewnętrzne, warstwy wyrównawcze pod posadzki, instalacje sanitarne i elektryczne, pokrycie dachów, elewacja		10,00%	31.05.2025	
tynki kondygnacji nadziemnych – 50%				
warstwy wyrównawcze pod posadzki – 50%				
gładzie na stropach – 50%				
instalacje sanitarne – 60%				
instalacje elektryczne – 60%				
wentylacja mechaniczna – 70%				
elewacja – 60%				
pokrycie dachu -70%				
VII. Roboty wykończeniowe wewnętrzne, zielen, balustrady, okładziny z płytek, instalacje sanitarne i elektryczne, zagospodarowanie terenu, elewacja 100%		10,00%	30.09.2025	
dostawa i rozplantowanie humusu				
okładziny z płytek klatki schodowej				
roboty malarskie				
Elewacja 100%				
instalacje sanitarne – 100%				
instalacje elektryczne – 100%				
wentylacja mechaniczna – 100%				
balustrady				
drogi i chodniki - nawierzchnie				
ogrodzenie				
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki podatku VAT i powierzchni użytkowej lokalu, zgodnie z zapisami § 6 ust. 7, 8 umowy deweloperskiej.			
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				
Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej zostały określone w paragrafie 7 umowy deweloperskiej i załączniku nr 5a o następującej treści:				
Paragraf 7 – Odstąpienie od umowy, odsetki, kary umowne				
1) NABYWCA ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach określonych w art. 43 ustawy deweloperskiej, a mianowicie:				
1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej				
2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej,				

- 3) jeżeli DEWELOPER nie doręczył NABYWCY zgodnie z art. 21 lub 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 niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy,
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na NABYWCE praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wskazanym w § 6 ust. 1 pkt 3 niniejszej umowy,
 - 7) w przypadku gdy DEWELOPER nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej, lecz po uprzednim dokonaniu przez bank prowadzący dotychczasowy rachunek powierniczy zwrotu środków na rzecz NABYWCY, zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej,
 - 8) w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od jej zawarcia, w przypadku gdy DEWELOPER nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności na NABYWCE po wpłacie pełnej ceny przez NABYWCE lub zobowiązania do udzielenia takiej zgody, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) ustawy deweloperskiej,
 - 9) po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania przez DEWELOPERA do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej w przypadku niewykonania przez DEWELOPER obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej (poinformowanie NABYWCY o zawarciu umowy rachunku powierniczego z innym bankiem), w terminie określonym w tym przepisie,
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez DEWELOPERA wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej,
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej lokalu mieszkalnego, 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) powyżej, NABYWCA ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy NABYWCA wyznacza DEWELOPEROWI 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, który ulega zawieszeniu w przypadku, o którym mowa w art. 41 ust. 14 w zw. z ust. 13 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 skorzystania przez NABYWCE z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 umowa uważana jest za niezawartą, a NABYWCA nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
5. Ponadto NABYWCA ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach:
- a) w przypadku opóźnienia DEWELOPERA z przekazaniem Przedmiotu umowy powyżej 60 dni na rzecz NABYWCY, przy czym odstąpienie od umowy powinno być poprzedzone wyznaczeniem przez NABYWCE dodatkowego 14-dniowego terminu do przekazania Przedmiotu umowy,
 - b) w terminie 14 dni od dnia otrzymania od DEWELOPERA informacji o różnicach metrażowych, w przypadku gdy różnice obmiarowe Przedmiotu umowy wynikające z dokumentacji powykonawczej spowodują przekroczenie o 2,00 % ceny brutto Przedmiotu umowy,
 - c) w terminie 14 dni od dnia otrzymania od DEWELOPERA zawiadomienia o zmianie ceny Przedmiotu umowy, w przypadku jej wzrostu spowodowanej zmianą stawki podatku od towarów i usług
6. DEWELOPER ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach określonych w art. 43 ust. 7 i 8 ustawy deweloperskiej, a mianowicie:
- 1) w przypadku niespełnienia przez NABYWCE świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w harmonogramie stanowiącym załącznik numer 4 do umowy deweloperskiej, mimo wezwania NABYWCY w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez NABYWCE świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
 - 2) w przypadku niestawienia się NABYWCY do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na NABYWCE 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.
7. Poza przypadkami określonymi powyżej, Strony postanawiają, że po upływie 60 dni od dnia zawarcia umowy, ale nie później niż do dnia odbioru przez NABYWCE Przedmiotu umowy, NABYWCA może odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej, bez podania przyczyny, za zapłatą odstępnego (obowiązek zapłaty odstępnego nie dotyczy sytuacji odstąpienia przez NABYWCE na podstawie art. 43 Ustawy) w wysokości 3,20% (słownie: trzy całe i dwadzieścia setnych procent) ceny brutto Przedmiotu umowy,
8. Zgodnie z treścią ustawy deweloperskiej:

- oświadczenie woli NABYWCY o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,

- w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez DEWELOPERA, NABYWCA zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

9. W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od niniejszej umowy zwrot środków na rzecz NABYWCY przez Bank lub DEWELOPERA nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez NABYWCE. Jeżeli występuje zabezpieczenie kredytu na zakup przez NABYWCE Przedmiotu niniejszej umowy, wówczas Bank w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy z któregośkolwiek ze wskazanych wyżej powodów lub jej rozwiązania, wypłaci środki znajdujące się na indywidualnym rachunku Nabywcy na rachunek wierzyciela NABYWCY zgodnie z umową przelewu wierzytelności.

10. W przypadku odstąpienia przez NABYWCE od niniejszej umowy z przyczyn wskazanych w niniejszej umowie, DEWELOPER zwróci NABYWCY dokonane wpłaty, wypłacone DEWELOPEROWI przez bank z indywidualnego rachunku NABYWCY, wraz z ewentualną karą umowną, o ile została zastrzeżona w niniejszej umowie, a w przypadku odstąpienia z powodu wskazanego w ust. 1 pkt. 7) i 9) powyżej w zakresie w jakim nie zostaną one zwrócone NABYWCY, zgodnie z art. 10 ust.3 ustawy deweloperskiej - niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia NABYWCY o odstąpieniu od umowy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej z działu III księgi wieczystej Kw nr **WR1E/00117410/4**

11. W przypadku odstąpienia przez DEWELOPERA od umowy deweloperskiej z przyczyn wskazanych w umowie, DEWELOPER zwróci NABYWCY dokonane wpłaty, wypłacone DEWELOPEROWI przez bank z indywidualnego rachunku NABYWCY, po potrąceniu ewentualnej kary umownej/odsetek ustawowych, o ile zostały zastrzeżone, w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia NABYWCY o odstąpieniu od umowy przez DEWELOPERA, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia DEWELOPEROWI oświadczenia NABYWCY w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej z działu III księgi wieczystej Kw nr **WR1E/00117410/4**.

12. 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, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6) ustawy deweloperskiej (tj. w przypadku odstąpienia od umowy przez NABYWCE na podstawie art. 43 ust. 1.pkt. 1-11 ustawy deweloperskiej i nieotrzymania przez NABYWCE zwrotu środków w terminie, o którym mowa w art. 44 ust. 3) informację o wysokości środków zwróconych NABYWCY w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez DEWELOPERA albo NABYWCE lub w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, Bank wypłaci środki pieniężne zgromadzone przez NABYWCE na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, zaś zasady przechowywania przez Bank PKO BP SA środków NABYWCY zgromadzonych na indywidualnym rachunku NABYWCY, w szczególności zasady ich zwrotu na rzecz NABYWCY, a także wymogi formalne i dokumentacyjne Banku PKO BP SA z tym związane zostały szczegółowo opisane w załączniku numer 5a poniżej,

14. Strony zgodnie oświadczają, że wysokość odsetek i kar umownych są równoważne dla Stron, a ich wysokość i zakres odpowiedzialności dotyczących realizacji niniejszej umowy określają w następujący sposób:

1) strony nie są obowiązane do naprawienia szkody wyrządzonej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem swojego zobowiązania tylko wtedy, gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło z powodu siły wyższej lub jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

2) w przypadku opóźnienia NABYWCY w odbiorze przedmiotu umowy lub w przypadku opóźnienia się NABYWCY w zawarciu notarialnej umowy przeniesienia własności, NABYWCA jest obowiązany zapłacić DEWELOPEROWI karę umowną w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od ceny brutto Przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia.

3) przypadku opóźnienia się przez NABYWCE w zapłacie którejkolwiek z rat, o których mowa w harmonogramie stanowiącym załącznik numer 4 do umowy deweloperskiej, NABYWCA zapłaci DEWELOPEROWI odsetki ustawowe za opóźnienie.

4) w przypadku opóźnienia się DEWELOPERA w przekazaniu przedmiotu umowy lub w przypadku opóźnienia się DEWELOPERA w zawarciu notarialnej umowy przeniesienia własności, DEWELOPER jest obowiązany zapłacić NABYWCY karę umowną w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od ceny brutto przedmiotu umowy za każdy dzień opóźnienia.

5) w przypadku określonym w ust. 6 pkt 2) powyżej NABYWCA jest obowiązany zapłacić DEWELOPEROWI karę umowną w wysokości 3,20% (trzy całe i dwadzieścia setnych procent) ceny brutto Przedmiotu umowy.

6) w przypadku, o którym mowa w ust. 6 pkt 2) powyżej, DEWELOPER odstąpi od naliczenia NABYWCY kary umownej, jeżeli NABYWCA wprowadzi w prawa i obowiązki następcę, a ponadto może odstąpić od naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w przypadku, o którym mowa w ust. 6 pkt 1) powyżej, jeżeli NABYWCA wprowadzi w prawa i obowiązki następcę.

7) w przypadku określonym w ust. 1 pkt 6) oraz ust. 5 lit. a) powyżej DEWELOPER jest obowiązany zapłacić NABYWCY karę umowną w wysokości 3,20% ceny brutto Przedmiotu umowy.

8) nieprzekazanie lokalu NABYWCY w terminie określonym w umowie lub nieprzeniesienie jego własności w terminie ustalonym zgodnie z warunkami umowy, na skutek nieterminowej zapłaty należności wynikających z umowy, nie uprawnia NABYWCY do żądania zapłaty kary umownej, określonej w niniejszym paragrafie.

Załącznik nr 5a:

1. W razie odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron w trybie określonym w art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zwaną dalej „Ustawą”, warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku na rzecz Nabywcy jest przedłożenie w PKO Banku Polskim SA:

- 1) oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym o odstąpieniu od umowy z Nabywcą ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń nabywcy z tytułu zawartej z Deweloperem umowy lub dostarczonego do PKO Banku Polskiego SA aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenie stron na odstąpienie od umowy deweloperskiej oraz wszystkie informacje zawarte w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy z Nabywcą; w przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę, odstąpienie od umowy przedstawione przez Nabywcę, powinno zawierać potwierdzenie Dewelopera, że zostało mu ono doręczone,
 - 2) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą, według wzoru, stanowiącego załącznik do umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, o którym mowa również w § 1 ust. 1 pkt 5) lit. f) umowy deweloperskiej, z podpisem notarialnie poświadczonym albo podpisem złożonym przez Nabywcę w obecności pracownika PKO Banku Polskiego SA.
2. Po dostarczeniu do PKO Banku Polskiego SA dokumentów, o których mowa w ust. 1, w przypadku dokonania przez Nabywcę chociażby jednej wpłaty na rachunek, PKO Bank Polski SA zablokuje na rachunku środki pieniężne w wysokości odpowiadającej kwocie wpłaconej przez Nabywcę na przypisanym do niego indywidualnym rachunku Nabywcy.
3. Po dokonaniu blokady, o której mowa w ust. 2, środki pieniężne Nabywcy nie mogą być wypłacone przez Dewelopera.
4. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej PKO Bank Polski SA przekaże Nabywcy środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do niego indywidualnym rachunku Nabywcy w sposób wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą /rozwiązaniu umowy z Nabywcą, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 niniejszego załącznika, przy czym w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, PKO Bank Polski SA występuje do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego. Przekazanie środków pieniężnych nastąpi niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie pięciu dni roboczych, po potwierdzeniu przez PKO Bank Polski SA, że Deweloper i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków pieniężnych po odstąpieniu od umowy deweloperskiej.
5. W przypadku rozwiązania umowy z Nabywcą w trybie innym niż na podstawie art. 43 ustawy, warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku jest przedłożenie w PKO Banku Polskim SA:
- 1) złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron umowy z Nabywcą o rozwiązaniu tej umowy,
 - 2) zgodnych oświadczeń stron umowy deweloperskiej o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualny rachunek Nabywcy w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,
 - 3) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą według wzoru, stanowiącego załącznik do umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, o którym mowa również w § 1 ust. 1 pkt 5) lit. f) umowy deweloperskiej, z podpisem notarialnie poświadczonym albo podpisem złożonym przez Nabywcę w obecności pracownika PKO Banku Polskiego SA
 - 4) dopuszcza się złożenie aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenia woli stron o rozwiązaniu umowy deweloperskiej i o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym oraz wszelkie wymagane dane występujące w Oświadczeniu wskazanym w ust. 5 pkt.3.
6. Po dostarczeniu do PKO Banku Polskiego SA dokumentów, o których mowa w ust. 5 powyżej:
- 1) w przypadku dokonania przez Nabywcę chociażby jednej wpłaty na rachunek, PKO Bank Polski SA zablokuje na rachunku środki pieniężne w wysokości odpowiadającej kwocie zgromadzonej przez Nabywcę na przypisanym do niego indywidualnym rachunku Nabywcy,
 - 2) przekaże Deweloperowi środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do Nabywcy indywidualnym rachunku Nabywcy w sposób określony w oświadczeniu, o którym mowa powyżej,
 - 3) przekaże Nabywcy środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do niego indywidualnym rachunku Nabywcy w sposób wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą/rozwiązaniu umowy z Nabywcą, o którym mowa powyżej.
7. W przypadku rozwiązania umowy z Nabywcą która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, PKO Bank Polski SA występuje do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego.
8. Przekazanie środków pieniężnych, o którym mowa w ust. 6, nastąpi niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 5 dni roboczych, po potwierdzeniu przez PKO Bank Polski SA, że Posiadacz rachunku i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków pieniężnych po rozwiązaniu umowy deweloperskiej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę

własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

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

- 1) Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) Aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) Pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) Prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) Realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) Projektem budowlanym;
- 6) Decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, dla którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) Zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) Aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) Dokumentem potwierdzającym:
 - a) Zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO Banku Polskim SA., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ~~albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 PKO Banku Polskim SA.;
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- PKO Banku Polskim SA: korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Polski

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. 2334 Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI).
 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

1. Cena lokalu mieszkalnego 2. Cena udziału wynoszącego 5/1368 części w prawie własności działek numer: 296/23, 296/27, 297/15 i 297/20 - stanowiących drogę dojazdową	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
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 kwietnia 2026 roku	
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 naziemne Budynki: 4 sztuki budynków Technologia wykonania: Tradycyjna udoskonalona Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynków i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH:	
KONSTRUKCJA BUDYNKU	
kondygnacje naziemne	- ściany nośne z bloczków silikatowych, ściany usztywniające żelbetowe, słupy i trzpienie żelbetowe, strop żelbetowy
LOKAL MIESZKALNY	
ścianki działowe	- z bloczków gazobetonowych (Ytong Panel) gr. 10cm
wysokość mieszkań	- 2,60 m
wykończenie ścian wewnętrznych	- szpachla gipsowa na ścianach działowych - tynk gipsowy maszynowy wykonywany na mokro, zacierany na ostro – na pozostałych ścianach
wykończenie ścian wewnętrznych łazienki oraz toalety	- szpachla cementowa zatarta na ostro na ścianach działowych - tynk gipsowy maszynowy wykonywany na mokro zacierany na ostro – na pozostałych ścianach
wykończenie sufitów	- szpachla gipsowa lub tynk gipsowy
wykończenie posadzek	- wylewka cementowa gr 4-5cm zatarta, wykonana na warstwie styropianu (tzw. podłoga pływająca)
stolarka okienna	- 6-komorowe PCV, szyby termoizolacyjne zespolone trzyszybowe, - ciepły montaż stolarki okiennej - kolor drewnopodobny od strony zewnętrznej, biały od strony mieszkania - nawietrzaki w oknach pokoi mieszkalnych wg projektu wykonawczego - skrzynki roletowe - dla mieszkań na parterze
parapety wewnętrzne	- granitowe gr. 2 cm
drzwi wejściowe do	- drzwi o podwyższonej odporności na włamanie, atestowane w klasie

mieszkania	RC2 według normy PN-EN 1627:2012
grzejniki	- grzejniki panelowe, w łazience grzejnik drabinkowy
opomiarowanie	- c.o., woda, energia elektryczna, ciepłomierz -usytuowane na zewnątrz mieszkania
instalacja elektryczna	- gniazda i włączniki - wypusty oświetleniowe zakończone kostką - zasilanie kuchni- siła 400V - dzwonek zintegrowany z domofonem - tablica bezpiecznikowa
instalacja telewizyjna	- gniazdo TV SAT w dużym pokoju, - sygnał telewizji naziemnej oraz satelitarnej – z anteny zbiorczej
instalacja internetowa	- 2 gniazda, - światłowód doprowadzony do skrzynki teletechnicznej
domofon	- domofon
instalacja wodna	- podejścia do odbiorników zakończone zaślepką, rozprowadzone w warstwach izolacyjnych posadzki, na ścianach prowadzone natynkowo
instalacja kanalizacyjna	- podejścia z rur PCV prowadzone w warstwach posadzkowych lub nad posadzką; na ścianach prowadzone natynkowo, zakończone dekle
instalacja wentylacyjna	- wentylacja mechaniczna podciśnieniowa - po 1 kratce wentylacyjnej w łazience i w kuchni - podejście do okapu zakończone klapą zwrotną
ŹRÓDŁA CIEPŁA	
kotłownia gazowa	- kotły kondensacyjne - pompa ciepła do podgrzewania ciepłej wody użytkowej
OGRÓDKI NA PARTERZE	
ogródki przymieszaniowe	- rozplantowana ziemia urodzajna
instalacja elektryczna	- gniazdo 230V, - oświetlenie ogródków wg projektu
instalacja wodna	- zawór czerpakny wody zimnej –1szt.
ogrodzenie	- panelowe, metalowe, malowane proszkowo o wysokości ok. 1,6m
BALKONY	
balustrady	- balustrady stalowe ocynkowane malowane proszkowo
wykończenie posadzki	- betonowa prefabrykowana
instalacja elektryczna	- gniazdo 230V, - oświetlenie balkonów – kinkiet 1 szt.
KLATKA SCHODOWA	
wykończenie ścian	- cokół z płytek, ściany malowane farbą emulsyjną
posadzki	- okładzina z płytek gresowych
schody	- okładzina z płytek gresowych
balustrady	- stalowe malowane proszkowo
stolarka drzwiowa (wejścia do klatek)	- aluminiowa, malowana proszkowo
ELEWACJA	
wykończenie ścian	- ocieplenie styropianem gr. min. 18 cm - tynk strukturalny - logo Dewelopart - nazwa inwestycji przy wejściach do klatek schodowych <i>* kolorystyka budynku może nieznacznie różnić się barwą i nasyceniem od wskazanej w projekcie oraz wizualizacjach</i>
DACH	
pokrycie dachu skośnego	- dachówka betonowa
konstrukcja dachu skośnego	- więźba drewniana/dźwigary kratowe
INSTALACJA FOTOWOLTAICZNA	
panele fotowoltaiczne	- instalacja fotowoltaiczna o mocy zgodnej z dokumentacją projektową
ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
ogrodzenie	- panelowe, metalowe, malowane proszkowo - szlaban przy wjeździe na inwestycję

zielen	- trawa + nasadzenia
oświetlenie terenu	- oświetlenie ciągów pieszo - jezdnych sterowane czujnikiem zmierzchowym
stojaki rowerowe	- stalowe ocynkowane
miejsca postojowe naziemne	- nawierzchnia z kostki betonowej - szerokość 2,50 m
OPIS INWESTYCJI:	
Liczba budynków na inwestycji – 4 sztuki (A, B, C, D)	
Liczba lokali mieszkalnych na Inwestycji: 113	
- w budynku A -35 lokali	
- w budynku B -24 lokale	
- w budynku C -27 lokali	
- w budynku D -27 lokali	
Łączna liczba miejsc postojowych naziemnych : 129 sztuk w tym 7 sztuk dla osób niepełnosprawnych	
Dostępne media w budynku	
gaz, woda, energia elektryczna,	
Dostęp do drogi publicznej:	
Dostęp do drogi lokalnej ul. Południowej po przez drogę dojazdową ul. Bawarską	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	
Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do umowy deweloperskiej	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń - Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do umowy deweloperskiej oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper opisuje szczegółowo	
Załącznik nr 3 do umowy deweloperskiej (opisane powyżej w prospekcie)	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Planowy termin otrzymania zaświadczenia o samodzielności lokali mieszkalnych do 28 lutego 2026 roku	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
30 kwietnia 2026 roku	
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 z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu stref ochronnych, uciążliwości).