

Załącznik nr 5

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

Data sporządzenia prospektu – 01.09.2026 rok, akt.10.09.2026, akt. 22.09.2026, 25.09.2026

**zmiany w dokumencie nanoszone są kolorem czerwony*

PROSPEKT INFORMACYJNY „LIMONE 2”

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 kancelaria, 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. 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 INNEGO 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

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. Bawarska 5 – 11B w Kielczowie – Inwestycja „ACCANTO”
Data rozpoczęcia	1 listopada 2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 marca 2026 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 ewidencyjnego ¹⁾ Adres inwestycji ul. Franza Petera Schuberta nr 51, 51A, 51B, 53, 53A, 53 B w Iwinach Działka: 433/6, AM-1, jednostka rejestrowa Siechnice, powiat wrocławski, o powierzchni 0,8525 ha Przy czym Deweloper wyjaśnia, że działka 433/6 zostanie podzielona, w wyniku czego powstanie m.in. działka o powierzchni około 154 m² – oznaczona na załączniku numer 2 do umowy deweloperskiej, która zostanie przeznaczona pod realizację inwestycji drogowej procedurą zezwolenia na realizację inwestycji drogowej (ZRID), w związku z planowaną przebudową układu drogowego ulicy Franza Petera Schuberta według odrębnej koncepcji projektowej – realizacja drogi wraz ze ścieżką rowerową i chodnikiem – wobec powyższego Nieruchomość, na której zostanie zrealizowane przedsięwzięcie deweloperskie będzie miała docelowo powierzchnię ok. 0, 8371 ha,	
Numer księgi wieczystej WR1O/00017895/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej Dział IV księgi wieczystej nr WR1O/00017895/6 wolny jest od wpisów i wzmianek	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾ Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): W obrębie inwestycji nie znajdują się oczyszczalnie ścieków, spalarnie ani wysypiska śmieci. Najbliższe cmentarze: Cmentarz Cmentarz Parafii p.w. Św. Jerzego. Dostępność do infrastruktury społecznej w najbliższej okolicy: I. Szkoły podstawowe, przedszkola, żłobki 1. Publiczne Przedszkole Elfiki , ul. Buforowa 4 C, 52-231 Wrocław (Jagodno) 2. Żłobek 24(Infant House), ul. Wagnera 7, 52-129 Wrocław 3. Przedszkole Kinder Jagodno, ul Franza Petera Schuberta 19 b, 52-116 Iwiny 4. Szkoła Podstawowa Nr 80 im. Tysiąclecia Wrocławia, ul. Polna 4, 52 -120 Wrocław 5. Żłobek Miejski przy ul. Sygnałowej 23, 520-130 Wrocław II. Placówek służby zdrowia: 1.Przychodnia "LEKMED" Jerzy Hajdukiewicz przy ul. Osiedle Iwiny 15, 2.Przychodnia Jagodno , ul. Brzozowa 2, Wrocław 3.Przychodnia „Twój lekarz” , ul. Stanisława Drabika 74, 52-129 Wrocław 4. Publiczne Centrum Medyczne Magnolia, ul. Sarnia 2, 52-129 Wrocław III. Komunikacji publicznej Autobusy łączące Jagodno z Iwinami we Wrocławiu to linia 110 (kursująca do Iwiny-Rondo i dalej do pętli Iwiny-Pętla) oraz linia 310 (kursująca do Iwiny-Rondo). Linie te zapewniają bezpośrednie połączenia pomiędzy osiedlem Jagodno a wsią Iwiny, kursując z Jagodna (P+R) w kierunku Iwin. Komunikacja autobusowa od strony Jagodna ul. Buforowej: N, 110, 112, 113, 114, 148, 310, 255 (nocny) KOLEJE DOLNOŚLĄSKIE linia 276 Wrocław Główny – Międzyzlesie Zrealizowano partnerski projekt miejscowości Iwiny i gminy Siechnice polegający na budowie przystanku kolejowego w miejscowości Iwiny (zakres PKP PLK SA) oraz budowie drogi dojazdowej do przystanku kolejowego (zakres gminy Siechnice) od osiedla Jagodno. IV. Komunikacja Inwestycji – położenie bezpośrednio przy ul. Franza Petera Schuberta określonej w MPZP jako obszar 3KDL Zestawienie najbliższych inwestycji wielorodzinnych w trakcie budowy: Ronson Viva Jagodno

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.

	Murapol	Ferrovia	
	DEWELOPART	Limone 1	ul. F. P. Schuberta
	BY MADE	Liviny	
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, w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem „A” – etap II i III, Uchwała Nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020 roku, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 czerwca 2020 r., poz. 3679,	
	Miejscowy plan odbudowy		
	Inne ⁴⁾		
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu Inwestycji: Inwestycja położona jest na terenie oznaczonym symbolami: 5MU – przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym; 1KX - Ustala się teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KX, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo - rowerowy rozumiany jako wydzielony pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszego oraz rowerowego wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury.		
	Maksymalna intensywność zabudowy: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z maksymalnie 12 lokalami mieszkalnymi w budynku wolnostojącym oraz usługi podstawowe, gdzie powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności lub w budynkach gospodarczych o maksymalnej powierzchni zabudowy: 200m ²		
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność i wysokość zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności dopuszcza się następujące w parametry:		
	a) dla budynków mieszkaniowych trzykondygnacyjnych z trzecią kondygnacją w poddaszu: - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 300-500, - maksymalna wysokość budynku – 12m,		
	b) budynków mieszkaniowych trzykondygnacyjnych: - dla dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 150-300, - maksymalna wysokość budynku – 12m,		
	Maksymalna powierzchnia zabudowy: maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi: 0,50, minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0,01, maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 1,00		
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0,35, przy czym zieleń wysoka powinna zająć minimum 50% tej powierzchni		
	Minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca na jedno mieszkanie dla terenu 5MU		
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią		Nie określono

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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na całym terenie objętym planem, z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowiska archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych Uwzględnia się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obszarów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - obszar planu położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 320 „Pradolina Rzeki Odry”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji: Tereny przy Inwestycji ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 3KDL (droga Gminna) Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - sieci dystrybucyjnej: 1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej, 3) dopuszcza się przełożenie lub kablownanie sieci, 4) należy dążyć do likwidacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej poprzez ich umieszczanie pod powierzchnią ziemi, dopuszcza się skablownanie, przełożenie istniejących sieci infrastruktury technicznej, 5) w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej: a) zakazuje się wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe (zdeformować torowisko w planie i profilu, naruszyć stateczność nasypu), b) dopuszcza się lokalizację drzew w odległości większej niż ich maksymalna wysokość oraz w taki sposób, aby ich system korzeniowy nie naruszał struktury podstawy podtorza i jego odwodnienia.
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 terenów sąsiadujących z Inwestycją, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1. Uchwała Nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020 roku: Obszar sąsiadujący 7MU, dla którego obowiązuje przeznaczenie: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym Ustala się tereny dróg publicznych – lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami od 3KDL do 5KDL, dla których ustala się następujące przeznaczenie: podstawowe - droga lokalna, w rozumieniu przepisów odrębnych, uzupełniające: a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, b) trasy rowerowe, c) zieleń. 2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: a) 3KDL: od 3,5 m do 17 m – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 2. UCHWAŁA Nr XII/263/07 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 13 września 2007 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Jagodno II we Wrocławiu Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami m.in. 4.EE - ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem m.in. 22.MWU, 24.MWU ustala się następujące przeznaczenie: 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) uzupełniające: a) usługi I, b) handel detaliczny małopowierzchniowy c) gastronomia, d) produkcja drobna, e) zieleń parkowa, f) place zabaw, g) terenowe urządzenia sportowe,

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

	h) wody powierzchniowe i) wytwarzanie energii cieplnej, j) telekomunikacja, k) urządzenia infrastruktury technicznej, l) infrastruktura drogowa; 3) w ramach przeznaczenia: a) usługi drobne nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, stolarskich, ślusarskich, b) poradnie medyczne nie dopuszcza się pracowni ortopedycznych, banków krwi, organów i szpiku kostnego, c) wody powierzchniowe dopuszcza się wyłącznie ciekie i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeniesienia wód powodziowych. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 23.U/MW w zależności od kategorii przeznaczenia terenu należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży lub terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 3. UCHWAŁA Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 roku. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, w gminie Święta Katarzyna - oznaczonego symbolem „B” Ustala się „tereny urządzeń transportu kolejowego”, oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolami 3KK, 4KK, ustala się następujące przeznaczenie: 1) podstawowe: - tereny urządzeń transportu kolejowego, 2) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej. 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu 1) przy przebudowie i modernizacji torowisk należy uwzględnić wymogi dotyczące podtorza kolejowego, nawierzchni kolejowej, skrajni budowli, układu geometrycznego torów oraz warunki dotyczące budowy urządzeń odwadniających, zawarte w przepisach szczególnych, 2) odnośnie projektowanych nadziemnych lub podziemnych przejść dla pieszych należy spełnić wymogi dotyczące kolejowych obiektów inżynierskich zawartych w przepisach szczególnych, 3) odnośnie usytuowania sieci technicznych oraz instalacji oraz urządzeń elektroenergetyki nietrakcyjnej należy spełnić warunki zawarte w przepisach szczególnych, 4) należy zachować odległości dotyczące usytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych i budynków oraz sposobu urządzania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych określone w przepisach szczególnych. 5) W zakresie ochrony środowiska: a) należy spełnić wymogi wymienione w § 6 Uchwały Nr X/78/03 b) lokalizowane obiekty i instalowane urządzenia nie mogą ujemnie oddziaływać na środowisko i krajobraz, c) realizacja planowanych obiektów nie może prowadzić do zmian stosunków wodnych powodujących negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze Wyznacza się „tereny rolne bez prawa zabudowy”, oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolami: 14RP, przeznaczenie: podstawowe: - uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze; dopuszczalne: a) lokalizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych, b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - w sytuacji braku możliwości lokalizacji poza terenem c) zadrzewienia i zakrzewienia Maksymalna intensywność zabudowy: 7MU - zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z maksymalnie 12 lokalami mieszkalnymi w budynku wolnostojącym, usługi podstawowe, Na terenach 22.MWU, 24.MWU obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się wznoszenie mostków i kładek; 2) wysokość konstrukcji wsporczych anten umieszczonych na dachach budynków nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy: 7MU - powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności lub w budynkach gospodarczych o maksymalnej powierzchni zabudowy: 200m² ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy 22.MWU, 24.MWU: 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 2) usługi I, handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomię, produkcję drobną dopuszcza się jako obiekty wbudowane w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; 3) powierzchnia użytkowa obiektu dla kategorii przeznaczenia terenu produkcja drobna nie może być większa niż 200 m². Maksymalna powierzchnia zabudowy: 7MU –warunki jak dla 5MU
--	--

	Maksymalna wysokość zabudowy: 7MU –warunki jak dla 5MU	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: na terenie 7MU wyznacza się obszar obowiązkowego zagospodarowania zielenią, który należy zagospodarować trójstopniową zielenią, terenowymi placami zabaw i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, małą architekturą	
	Minimalna ilość miejsc postojowych : 1,5 miejsca na jedno mieszkanie dla terenu 7MU	
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 Nie dotyczy	Funckja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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	
	Wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Uchwała Nr XLVIII/391/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów	
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie określono
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie określono
	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

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

	Decyzja o 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- Dolnośląskiej Sieci Szerokopasmowej) Mapa istniejącej sieci DSS jest dostępna pod adresem: http://geoportal.dolnyslask.pl/imap/ 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 811/2026 z dnia 20 kwietnia 2026 roku, zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany udzielającej pozwolenia na budowę sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych symbolami: G, H, I, J, K, L z garażami podziemnymi przy ul. Schuberta, na działce nr 433/6, AM-1, w obrębie Iwiny, jednostce ewidencyjnej Siechnice – obszar wiejski wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (z wyłączeniem przyłączy: wody, kanalizacji sanitarnej oraz gazowego.). Decyzja stała się ostateczna w dniu 13 maja 2026 roku co potwierdza Zaświadczenie nr 426/2026 z dnia 13 maja 2026 roku.		
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 lipa 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 8 lipca 2026 roku do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Wrocławskim		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego – nie dotyczy		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 15 lipca 2026 roku	Zakończenie prac budowlanych 30.09.2028
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalne odstępy między budynkami wynoszą: Między budynkami G - H (ściany szczytowe) – 9,08 m Między budynkami H - I (ściany szczytowe) – 2,98 m Między budynkami J - K (ściany szczytowe) – 5,77 m Między budynkami K - L (ściany szczytowe) – 5,42 m Między budynkami G, H I – J, K, L (po 3 budynki w jednej linii) – 11,43 m

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 2022 roku. Po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego będzie on podstawą do rozliczenia wartości przedmiotu umowy		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Spółki
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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 80 1020 1068 0000 1902 0603 3726 1009 26 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 10 września 2026 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 numer 80 1020 1068 0000 1902 0603 3726 1009 26 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 „LIMONE 2”		

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.

Etap/Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Termin zakończenia etapu
I. Zakup nieruchomości, uzyskanie PnB, ogrodzenie placu budowy	25,00%	30.09.2026
II. Roboty ziemne, płyty fundamentowe, kanalizacja podposadzkowa, chudy beton	10,00%	31.12.2026
roboty ziemne, wykop		
płyta fundamentowa		
izolacja pozioma		
kanalizacja podposadzkowa		
III. Stan zero, ściany i stropy parteru	15,00%	31.03.2027
ściany kond. - I		
strop nad kond. -I		
Ławy i ściany fundamentowe		
ściany nośne parteru		
elementy żelbetowe parteru		
strop nad parterem		
IV. Konstrukcja I, II piętra, ściany działowe	10,00%	30.06.2027
ściany nośne I, II piętra		
strop nad I, II piętrem		
ściany działowe parteru i I piętra		
V. Instalacje elektryczne i sanitarne, elewacja, stolarka okienna	10,00%	30.08.2027
instalacje sanitarne – do 30%		
instalacje elektryczne – do 30%		
elewacja – zaawansowanie do 30%		
konstrukcja dachu		
pokrycie dachu do 30%		
Ściany działowe II piętra		
Stolarka okienna 90 %		
VI. Tynki wewnętrzne, warstwy wyrównawcze pod posadzki, instalacje sanitarne i elektryczne, elewacja, pokrycie dachów, elewacja – 80%	10,00%	15.12.2027
tynki kondygnacji nadziemnych – 50%		
warstwy wyrównawcze pod posadzki – 50%		
gładzie na stropach – 50%		
instalacje sanitarne – 60%		
instalacje elektryczne – 60%		
wentylacja mechaniczna – 70%		
elewacja – 80%		
balustrady balkonów – konstrukcja		
pokrycie dachu -90%		
VII Okładziny z płytek, tynki wewnętrzne, warstwy wyrównawcze pod posadzki, elewacja, pokrycie dachów	10,00%	30.06.2028
tynki oraz gładzie kondygnacji nadziemnych – 100%		
warstwy wyrównawcze pod posadzki – 100%		
elewacja – 100%		
balustrady balkonów – 100%		
pokrycie dachu – 100%		
okładziny z płytek klatki schodowej		
VIII. roboty wykończeniowe wewnętrzne, zielen, balustrady, okładziny z płytek, instalacje sanitarne i elektryczne, zagospodarowanie terenu, elewacja 100%	10,00%	30.09.2028
dostawa i rozplantowanie humusu		
roboty malarskie		
zabudowy z GK		
instalacje sanitarne – 100%		

instalacje elektryczne – 100%			
wentylacja mechaniczna – 100%			
windy osobowe			
balustrady klatek schodowych			
drogi i chodniki - nawierzchnie			
ogrodzenie			
sieci i przyłącza			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki podatku VAT i powierzchni użytkowej lokalu, zgodnie z zapisami § 6 ust. 6 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, z 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 NABYWCĘ 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 NABYWCĘ po wpłacie pełnej ceny przez NABYWCĘ 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 lub DEWELOPER 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 **WR10/00017895/6**.

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 **WR10/00017895/6**

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 NABYWCĘ lub w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, Bank wypłaci środki pieniężne zgromadzone przez NABYWCĘ 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 NABYWCĘ 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) przekaze Deweloperowi środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do Nabywcy indywidualnym rachunku Nabywcy w sposób określony w oświadczeniu, o którym mowa powyżej,
 - 3) przekaze 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 **Banku PKO BP 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 **Banku PKO BP 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,
- **Banku PKO BP 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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
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 czerwca 2029 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: Dla budynków G, H, I, J, K, L – 3 kondygnacje naziemne, 1 kondygnacja podziemna	
Budynki:	
Technologia wykonania: Tradycyjna udoskonalona	
Standard prac wykończeniowych i wyposażenia mieszkań oraz części wspólnych w budynkach wielorodzinnych	
Inwestycji „LIMONE 2” przy ul. Franza Petera Schuberta w Iwinach, działka 433/6	
KONSTRUKCJA BUDYNKÓW	
kondygnacja -1	- ściany nośne żelbetowe - podłogi żelbetowe - ściany działowe – bloczki silikatowe - strop żelbetowy

kondygnacje nadziemne	- ściany nośne z bloczków silikatowych, ściany pomiędzy klatką schodową a lokalami mieszkalnymi – bloczki silikatowe/Termoamerwall, ściany usztywniające żelbetowe, słupy i trzpienie żelbetowe, strop żelbetowy
LOKAL MIESZKALNY	
ścianki działowe	- z bloczków gazobetonowych (Ytong Panel) gr. 10cm
wysokość mieszkań	- wysokość ok. 2,70 m dla mieszkań parteru oraz piętra - wysokość ok. 2,60 m dla mieszkań II piętra
wykończenie ścian wewnętrznych	- szpachla gipsowa na ścianach działowych - tynk gipsowy maszynowy wykonywany na mokro, zacierany na gładko - 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 (taśma butylowa zewnętrzna i wewnętrzna) - kolor antracytowy 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 mieszkania	- drzwi o podwyższonej odporności na włamanie, atestowane w klasie RC2 według normy PN-EN 1627:2012
grzejniki	- grzejniki panelowe, w łazience grzejnik drabinkowy
opomiarowanie	- c.o., woda, energia elektryczna, liczniki -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	- 2 gniazda TV SAT - sygnał telewizji naziemnej oraz satelitarnej – z anteny zbiorczej
instalacja internetowa	- 2 gniazda w mieszkaniach dwu i trzypokojowych, 3 gniazda w mieszkaniach czteropokojowych - 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 dekletem
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 gazowe, pompa ciepła
OGRÓDKI NA PARTERZE	
taras	- wykończenie deska tarasową kompozytową
ogródki	- rozplantowana ziemia urodzajna * w niektórych ogródkach mogą przebiegać instalacje wodno-kanalizacyjne, elektryczne, teletechniczne, gazowe (zgodnie z projektami wykonawczymi)
instalacja elektryczna	- gniazdo 230V, - oświetlenie ogródków wg projektu
instalacja wodna	- zawór czerpalny wody zimnej, mrozoodporny–1 szt.

ogrodzenie	- panelowe, metalowe, malowane proszkowo o wysokości ok. 1,6m - balustrada stalowa ocynkowana malowana proszkowo o wysokości ok. 1,1m – występuje częściowo w ogrodzeniach ogródków lokali nr G/0/M1; G/0/M2; G/0/M3; G/0/M4; J/0M1; K/0/M4
BALKONY	
balustrady	- balustrady stalowe ocynkowane malowane proszkowo/aluminiowe malowane proszkowo z wypełnieniem szkłem nieprzeziernym
wykończenie posadzki	- betonowa prefabrykowana
instalacja elektryczna	- gniazdo 230V, - oświetlenie balkonów wg projektu
KLATKA SCHODOWA	
wykończenie ścian	- cokół z płytek, ściany malowane farbą emulsyjną, dekoracje z fototapety
posadzki	- okładzina z płytek gresowych
schody	- okładzina z płytek gresowych
balustrady	- stalowe malowane proszkowo
stolarka drzwiowa (wejścia do klatek)	- aluminiowa, malowana proszkowo
winda	- dźwig osobowy Schindler S 3000
szachty instalacyjne	- z płyty meblowej, zamykane na zamek
ELEWACJA	
wykończenie ścian	- ocieplenie styropianem gr. min. 20 cm - tynk strukturalny imitujący płytki klinkierowe w systemie Baumit - okładzina z płytki klinkierowej w obrębie klatek schodowych - 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>
parapety zewnętrzne	- z blachy powlekanej
DACH	
pokrycie dachu skośnego	- panele z blachy powlekanej mocowane na rąbek
konstrukcja dachu skośnego	- więźba drewniana/dźwigary kratowe
Instalacja fotowoltaiczna	- panele fotowoltaiczne z falownikiem zasilające części wspólne budynków
KOMÓRKA LOKATORSKA	<i>* w niektórych komórkach lokatorskich mogą przebiegać instalacje wodno-kanalizacyjne, wentylacyjne oraz elektryczne (zgodnie z projektami wykonawczymi)</i>
posadzka	- płyta gresowa
wykończenie ścian	- malowane
instalacje	- instalacja oświetleniowa z oprawą i wyłącznikiem
drzwi	- drzwi techniczne wyposażone w zamek patentowy
WÓZKOWNIA/ROWEROWNIA	- pomieszczenie o powierzchni ok. 15 m ² - posadzka z płytek gresowych - cokół z płytek gresowych - ściany malowane farbą emulsyjną - monitoring (kamera w pomieszczeniu) - stojaki rowerowe
HALA GARAŻOWA POD BUDYNKAMI (KONDYGNACJA -1)	
<i>* nad niektórymi miejscami postojowymi mogą przebiegać instalacje wodno-kanalizacyjne, wentylacyjne oraz elektryczne (zgodnie z projektami wykonawczymi)</i>	
posadzka	- płyta betonowa zatarta na gładko, utwardzona powierzchniowo
zjazd	- podgrzewany
wykończenie ścian	- ściany betonowe
bramy garażowe	- brama segmentowa, sterowana pilotem
oświetlenie	- lampy sufitowe sterowane czujnikami ruchu
ZAGOSPODAROWANIE TERENU	

ogrodzenie	- szlaban przy wjeździe na inwestycję
zielen	- trawa, nasadzenia, szpaler drzew wzdłuż wschodniej granicy działki
oświetlenie terenu	- oświetlenie ciągów pieszo - jezdnych sterowane zegarem czasowym
monitoring	- kamery oraz rejestrator
miejsca postojowe naziemne	- nawierzchnia z kostki betonowej ażurowej - szerokość 2,50 m
plac zabaw	- kompletny plac zabawa realizowany wg odrębnego opracowania
miejsce gromadzenia odpadów	- wiata śmietnikowa o konstrukcji metalowej
OPIS INWESTYCJI:	
Liczba budynków na inwestycji – 6 sztuk, Budynki G, H, I, J, K, L określonych zgodnie z projektem wykonawczym Liczba lokali na Inwestycji: 72 lokale w zabudowie wielorodzinnej po 12 sztuk mieszkań w każdym z budynków Łączna liczba miejsc postojowych naziemnych: 72 sztuk (w tym 4 szt. MP dla osób niepełnosprawnych) Łączna liczba miejsc postojowych podziemnych w hali garażowej na kondygnacji -1 – 72 sztuk w dwóch halach garażowych: pod budynkami F, H, I – 35 sztuk, pod budynkami J, K, L – 37 sztuk Liczba komórek lokatorskich – 46 sztuk położonych na kondygnacjach naziemnych, zgodnie projektem Dostępne media w budynku gaz, woda, energia elektryczna, sieć teletechniczna Dostęp do drogi publicznej: Dostęp do drogi publicznej: ul. Franza Peterem Schuberta, określonej w MPZP jako obszar 3KDL. Planowana jest przebudowa układu drogowego ulicy Franca Petera Schuberta według odrębnej koncepcji projektowej, w celu zrealizowania drogi wraz ze ścieżką rowerową i chodnikiem. W związku z tym konieczne będzie przeznaczenie części działki 433/6 pod realizację inwestycji drogowej procedurą ZRID. Działka przeznaczona pod ww. inwestycję będzie wynosiła około 154 m². Linię podziału obrazuje Załącznik nr 2 do umowy deweloperskiej 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 30 kwietnia 2029 roku Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego 30 czerwca 2029 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

uwarunkować lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu stref ochronnych, uciążliwości).