

Zielone Zacisze Prusowice - etap III

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

21.05.2024r

Data aktualizacji prospektu informacyjnego: 14.05.2025r

Zaktualizowano:

- numery działek po połączeniu i wtórnym podziale

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POLEGAJĄCEGO NA
BUDOWIE SIĘDMIU DOMÓW JEDNORODZINNYCH WOLNOSTOJĄCYCH
OZNACZONYCH SYMBOLAMI Nr1, Nr2, Nr3, Nr4, Nr5, Nr6, Nr7 W
PRUSZOWICACH NA DZIAŁKACH O NUMERACH 909/1, 909/2, 909/3, 909/4,
909/5, 909/6, 909/7 (przed podziałem nr 38/23, 38/25 i 900/2)**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SKAAR Development Sp. z o.o. KRS: 0000963739	
Adres	ul. Czeska 4A 51-112 Wrocław	
Nr NIP i REGON	NIP: 8952081659	REGON: 364477125
Nr telefonu	+ 48 664 967 978	+ 48 664 967 979
Adres poczty elektronicznej	biuro@skaar.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.skaar.pl	

Prospekt wraz z załącznikami odebrałam/em dnia:

Czytelny podpis

.....

.....

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Mirków ul. Bławatna – inwestycja pod nazwą „Malownicze Zacisze w Mirkowie”
Data rozpoczęcia	15.08.2017r
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15.01.2019r

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Pruszwice ul. Zielna 13, 13A, 13B, 15 – inwestycja pod nazwą „Zielone Zacisze w Pruszwicach”
Data rozpoczęcia	07.06.2019r
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	16.09.2020r

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Pruszwice ul. Zielna 1A, 1B, 1C, 1D– inwestycja pod nazwą „Zielone Zacisze w Pruszwicach – Etap II”
Data rozpoczęcia	19.10.2021r
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	28.12.2022r

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł	NIE
--	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Pruszwice, województwo dolnośląskie, powiat wrocławski, gmina Długołęka, nr ewidencyjny działek gruntu 909/1, 909/2, 909/3, 909/4, 909/5, 909/6, 909/7 (przed podziałem nr 38/23, 38/25, 900/2) obręb ewidencyjny 0031 Pruszwice	
Nr księgi wieczystej	WR1E/00111942/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie zawiera wpisów	
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	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak na dzień sporządzenia prospektu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XXXII/582/2005 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA z dnia 31 marca 2005r Publikacja: Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 80 z dnia 6 maja 2005r. poz. 1764
	Miejscowy plan odbudowy	Brak na dzień sporządzenia prospektu
	Inne ⁴	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna: nie dotyczy minimalna: nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu MN: 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10m liczona od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z Mppz: „Inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na terenie własnym”
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Wszelkie uciążliwości związane z działalnością usługową lub przemysłową	

		<p>oraz związane z dopuszczeniem działalności usługowej w budynkach mieszkalnych, nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej i granicy działek, na których są zlokalizowane.</p> <p>2. W granicach obszaru objętego planem wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych oraz gleby nieoczyszczonych ścieków bytowych.</p> <p>3. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.</p> <p>4. Ścieki przemysłowe i technologiczne o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń przed ich wprowadzeniem do kanalizacji muszą być podczyszczone na urządzeniach własnych inwestorów i na ich własnym terenie.</p> <p>5. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.</p> <p>6. Podbudowę nawierzchni planowanej drogi kl. „S” należy uszczelnić oraz zapewnić zorganizowany sposób odprowadzenia wód opadowych z tej nawierzchni z uwzględnieniem obowiązku neutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych przed odprowadzaniem tych wód do odbiornika.</p> <p>7. Rozwiązania techniczne i technologiczne w terenach U/P i PRP winny zapewniać nieprzekraczanie standardów emisyjnych poza granicami terenów istniejących lub planowanych inwestycji.</p> <p>8. W strefie uciążliwości planowanej drogi klasy „S” zaleca się nielocalizowanie upraw roślin przeznaczonych do bezpośredniego spożycia.</p> <p>9. Lokalizację masztu telefonii bezprzewodowej dopuszcza się wyłącznie w terenach RP 1 lub RP 2, poza granicami projektowanego obszaru chronionego krajobrazu, w odległości nie mniejszej niż 200 m od granicy terenów MN.</p> <p>10. Określone na rysunku planu strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV stanowią proponowany obszar ograniczonego użytkowania, w granicach którego w terenach inwestycyjnych (MN) obowiązują</p>
--	--	--

		<p>następujące ustalenia:</p> <p>1) wyklucza się rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin,</p> <p>2) po uzgodnieniu z właścicielem przedmiotowej linii dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą i innych budynków pomocniczych, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godz., przy spełnieniu wszystkich wymagań wynikających z przepisów szczególnych oraz norm.</p> <p>11. Na rysunku planu oznaczono obszary i obiekty cenne przyrodniczo:</p> <p>1) granicę projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Dobrej”,</p> <p>2) orientacyjne lokalizacje drzew pomnikowych,</p> <p>3) orientacyjne lokalizacje stanowisk roślin chronionych,</p> <p>4) orientacyjne lokalizacje stanowisk zwierząt chronionych.</p> <p>12. Po utworzeniu obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Dobrej”, obowiązywać będą zasady określone w rozporządzeniu wojewody.</p> <p>13. Ustala się bezwzględna ochronę: drzew pomnikowych, stanowisk roślin oraz zwierząt chronionych na obszarze ich występowania.</p> <p>14. Wydanie decyzji w sprawie planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymaga, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działka na której projektowana jest inwestycja nie jest wpisana do rejestru bądź ewidencji zabytków. Teren inwestycji znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w strefie 2 lokalizacji stanowiska archeologicznego.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ, dla których obowiązują następujące ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Funkcja wiodąca terenu: wewnętrzna komunikacja drogowa – ciąg pieszo-jezdny; 2) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągów w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5 m
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie działek poprzedzające realizację zabudowy. 2. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia podziemnego zostały zaprojektowane kompleksowo i przebiegały w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej, po uzyskaniu zgody zarządzającego drogą. 3. Urządzenia techniczne, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów, i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach terenów usług publicznych oraz w granicach własności prywatnych za zgodą ich właścicieli. 4. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego, z wyjątkiem terenów związanych z aktywnością gospodarczą, w których dopuszcza się także ujęcia indywidualne. W terenach nie związanych z aktywnością gospodarczą dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych do czasu realizacji wodociągu. 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych. 6. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dla zasilania obiektów, stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach własnych inwestorów. 7. Docelowo zaleca się skablowanie i przełożenie na tereny położone w liniach rozgraniczających komunikacji istniejących napowietrznych linii energetycznych, biegnących przez obszary zainwestowane. 8. W przypadku kolizji istniejących linii napowietrznych z planowaną zabudową należy zaprojektować ich przebudowę na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

		<p>9. Ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i inne paliwa ekologiczne.</p> <p>10. Unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych i poprodukcyjnych, poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na gminne wysypisko odpadów komunalnych.</p> <p>11. Gospodarkę odpadami niebezpiecznymi należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.</p> <p>12. Odprowadzenie wód opadowych: do studni chłonnej na własnej działce, poprzez rozprowadzenie drenażem lub poprzez wykorzystanie istniejących rowów odwadniających.</p> <p>13. Wykorzystanie istniejących rowów melioracyjnych za zgodą ich właścicieli winno być poprzedzone analizą przepustowości rowów.</p> <p>14. Dopuszcza się lokalizację jednego masztu telefonii bezprzewodowej z uwzględnieniem przepisów zawartych w § 11 ust. 9.</p> <p>15. Dopuszcza się uzbrojenie terenu przez inwestorów we własnym zakresie.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej</p> <p>MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>RL - lasy, grunty leśne oraz obszary do zalesienia</p> <p>EE - urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną</p> <p>KPJ - wewnętrzna komunikacja drogowa – ciąg pieszo-jezdny</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>MN: nie dotyczy</p> <p>MW: nie dotyczy</p> <p>RL: nie dotyczy</p> <p>EE: nie dotyczy</p> <p>KPJ: nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>MN: nie dotyczy</p> <p>MW: nie dotyczy</p> <p>RL: nie dotyczy</p> <p>EE: nie dotyczy</p> <p>KPJ: nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>MN: 30%</p> <p>MW: 40%</p> <p>RL: nie dotyczy</p>

		EE: nie dotyczy KPJ: nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN: 10m MW: 12m RL: nie dotyczy EE: nie dotyczy KPJ: nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN: nie dotyczy MW: nie dotyczy RL: nie dotyczy EE: nie dotyczy KPJ: nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN: „Inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na terenie własnym” MW: „Inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na terenie własnym” RL: nie dotyczy EE: nie dotyczy KPJ: nie dotyczy
Ustalenie decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy	

	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Wokół terenu inwestycji w mpzp brak jest terenów przewidzianych pod inwestycje uciążliwe. Obowiązują plany PRU-2
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak inwestycji uciążliwych
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak inwestycji uciążliwych
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Na dzień sporządzenia prospektu : brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Na dzień sporządzenia prospektu : brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Na dzień sporządzenia prospektu : brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Na dzień sporządzenia prospektu : brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Na dzień sporządzenia prospektu : brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Na dzień sporządzenia prospektu : brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Na dzień sporządzenia prospektu : brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Na dzień sporządzenia prospektu : brak	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Na dzień sporządzenia prospektu : brak	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Na dzień sporządzenia prospektu : brak	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie nr: 2010/2023, Starostwo Powiatowe we Wrocławiu	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynki w trakcie realizacji. Planowane zakończenie budowy lipiec 2025r	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020r poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021r poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Planowane zakończenie budowy lipiec 2025r	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia: 25.01.2024r Termin zakończenia: 31.07.2025r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	7 (siedem) budynków jednorodzinnych, wolnostojących,
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość pomiędzy budynkami wynosi 7,00m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową poszczególnych pomieszczeń określono w świetle ścian–w stanie wykończonym–wg normy PN-ISO 9836: 2015. Do obmiaru będą uwzględniane ściany przewidziane w projekcie budowlanym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, co oznacza, że jeśli na życzenie klienta nastąpiło dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni domu, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian domu przewidzianych w projekcie budowlanym to powierzchnia, którą zajmowałyby nie będzie uwzględniana przy ustalaniu powierzchni domu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 60% wpłaty Klientów: 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak Kredytu
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na	0,45% - otwarty rachunek powierniczy

	Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷			
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w ING Banku Śląskim. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). ING Bank jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z ING Bankiem Śląskim. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski SA			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nazwa	Elementy robót i procent zaawansowania	Data	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji
	ETAP I	1. Zakup nieruchomości gruntowej- 100%	31.05.2024	25%
		2. Projekt budowlany inwestycji- 100%		
		3. Wykopy pod fundamenty - 100%		
		4. Fundamenty i ściany fundamentowe - 100%		
		5. Izolacje przeciwwilgociowe, termiczne ścian fundamentowych i obsypanie - 100%		
		6. Ściany parteru - 100%		
	ETAP II	7. Strop nad parterem - 100%	31.08.2024	20%
		8. Ściany kolankowe i szczytowe poddasza - 100%		
		9. Konstrukcja wewnętrznych schodów – trzy stopnie betonowe – 100%		
		10. Konstrukcja dachu i poszycie bez rur spustowych z dachu - 100%		
		11. Ścianki działowe – 100%		
		12. Stolarka okienna i rolety- 100%		
	ETAP III	13. Wewnętrzne inst. elektryczne podtynkowe – 50%	31.11.2024	20%
		14. Docieplenie budynków bez wypraw – 50%		
		15. Tynki wewnętrzne gipsowe – 50%		
		16. Zewnętrzna instalacja elektryczna WLZ – 100%		
		17. Betonowe zbiorniki na deszczówkę – 100%		
		18. Betonowe zbiorniki (szamba) – 100%		
		19. Przyłącza wodociągowe – 100%		
	ETAP IV	20. Docieplenie budynków bez wypraw - 100%	30.03.2025	20%
		21. Instalacje elektryczne natynkowe – 100%		
		22. Instalacje sanitarne i C.O. bez pomp ciepła - 100%		
		23. Stolarka drzwiowa zewnętrzna – 100%		
		24. Wyprawa elewacji – struktury, rury spustowe - 100%		
		25. Posadzki wewnętrzne- 100%		
		26. Instalacja wewnętrzna rekuperacji – 50%		
27. Ocieplenie i zabudowa poddasza - 50%				

	ETAP V	28.	Instalacja rekuperacji - 100%	31.07.2025	15%
		29.	Kotłownia i pompy ciepła – 100%		
		30.	Ogrodzenie terenu wg standardu - 100%		
		31.	Podjazdy i chodniki wg projektu - 100%		
		32.	Bieg schodowy stalowy, stopnie techniczne – 100%		
		33.	Procedury odbiorowe (pozwolenie na użytkowanie, podział działek itp)		

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mają wyłącznie wpływ:

1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 6. ust. 6 umowy deweloperskiej, stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszego prospektu
2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 6. ust. 7 umowy deweloperskiej, stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszego prospektu

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 2021r 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 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

- a)** jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej;
- b)** jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej;
- c)** jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej;
- d)** jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej;
- e)** jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej;
- f)** w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na

przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

g) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

h) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

k) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

l) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

m) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

a) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

b) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

3. Postanowienia w przypadku odstąpienia:

a) W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

b) W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy

c) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

d) W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach

obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

e) Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

f) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

LEGENDA:

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

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

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

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

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny)

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów)

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania

7) uznania zabytku za pomnik historii

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych

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

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

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r 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 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* niepotrzebne skreślić

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia. Jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; **NIE DOTYCZY**

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r 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 uznania takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

NIE DOTYCZY

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r – 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 użytkowaniu budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) ~~zgode 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 jednorodzinny lub użytkownika wiczystego 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, ~~zgode 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.~~

Z powyższymi dokumentami można zapoznać się w biurze Dewelopera:

SKAAR Development Sp. z o.o.

ul. Czeska 4A

51-112 Wrocław

od poniedziałku do piątku w godz. 8.00-16.00 (lub innych uzgodnionych wcześniej telefonicznie)

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177)

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,

– ING Bank Śląski SA korzysta także z następujących znaków towarowych: „*ING Bank Śląski SA korzysta także ze znaków towarowych znajdujących się na stronie: www.ing.pl*”

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	930000PLN słownie: dziewięćset trzydzieści tysięcy złotych 00/100gr	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	111,80 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7702,25zł (siedem tysięcy siedemset dwa zł 25/100gr) netto powiększone o VAT obliczony według stawki wynoszącej obecnie 8% i wynoszący 616,18zł (sześćset szesnaście zł 18/100gr), to jest kwotę 8318,43zł (osiem tysięcy trzysta osiemnaście zł 43/100gr) brutto.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 lub ust.2 ustawy z dnia 20 maja 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Termin przeniesienia prawa własności do domu jednorodzinnego	31.08.2025r
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 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	2 (dwie) kondygnacje w tym jedna jako poddasze użytkowe
	technologia wykonania	Zgodnie z opisem wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr1 do niniejszego prospektu
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z opisem wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr1 do niniejszego prospektu
	liczba lokali w budynku	1 lokal mieszkalny
	liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe na terenie posesji
	dostępne media w budynku	Zgodnie z opisem wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr1 do niniejszego prospektu
	dostęp do drogi publicznej	TAK
	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń w domu jednorodzinnym zostały określone na rzutach poziomych poszczególnych kondygnacji, stanowiący załącznik nr2 do niniejszego prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostały określone w opisie wykończenia i wyposażenia, stanowiącym załącznik nr1 do niniejszego prospektu.	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa:

.....

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 2021r 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)