



— OSIEDLE —

BELLA VITA

ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE - JAWOREK

PROSPEKT INFORMACYJNY



OSIEDLE BELLA VITA

DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU: 24.04.2026 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Fr-Invest Sp. Z O.O.	
Adres	Ul. Gliwicka 10, 57-220 Ziębice	
Numer NIP REGON	8871822755	521521052
Numer telefonu	500157628	
Adres poczty elektronicznej	d.firgang@gmail.com	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	osiedlebellavita.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Stronie Wieś 49A-49F
Data rozpoczęcia	17.04.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.10.2025r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹¹⁾	Jaworek, obręb 0005, działki 248/2; 248/3; 248/4	
Numer księgi wieczystej	SW1Z/00075373/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³³⁾	<p>Inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości Jaworek, obręb ewidencyjny 0005.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny niezabudowane, w tym grunty rolne. Otoczenie inwestycji ma charakter spokojny i lokalny.</p> <p>Na terenie inwestycji oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie występują formy ochrony konserwatorskiej ani inne szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, w szczególności strefy sanitarne, środowiskowe czy obszary ograniczonego użytkowania*.</p> <p>W sąsiedztwie inwestycji nie znajdują się obiekty mogące znacząco oddziaływać na warunki życia mieszkańców, takie jak zakłady przemysłowe o wysokim stopniu uciążliwości, składowiska odpadów, linie kolejowe ani inne źródła ponadnormatywnego hałasu, emisji lub zanieczyszczeń.</p> <p>* Z zastrzeżeniem możliwości występowania infrastruktury technicznej oraz obiektów o charakterze lokalnym, typowych dla terenów wiejskich.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego metropolitalnego	UCHWAŁA NR VIII/57/2007 RADY MIEJSKIEJ w ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH z dnia 05 lipca 2007 r. w sprawie miejscowego planu

¹¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jaworek w granicach obrębu geodezyjnego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN- przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności, w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej MN dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu: handlu, obsługi ludności i przedsiębiorstw, kultury oraz opieki zdrowotnej z wyjątkiem szpitali,
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	12
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 na lokal
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

⁴⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>na obszarze objętym planem nie występują: a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Teren objęty przedsięwzięciem nie jest objęty tą ochroną</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>§14. 1. Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD ustala się następujące zasady w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązujące na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe określone w rozdziale 4 nie stanowią inaczej: 1) ustala się zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, 2) ustala się zakaz rozbudowy i wymiany budowli istniejących nie związanych z utrzymaniem dróg i ulic oraz obsługą ruchu, 3) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających ulic w granicach obszarów zwartej zabudowy wsi obiektów małej architektury, reklam, urządzeń technicznych oraz zieleni, 4) w granicach obszarów zainwestowania wsi obiekty małej architektury winny mieć jednolite formy wzdłuż całych ciągów ulic, 5) dopuszczalne parametry reklam wolnostojących określi zarządca drogi, 6) zaleca się nasadzenia szpalerów zieleni w pasach drogowych pomiędzy obszarami zainwestowania wsi; 2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD oraz KDW ustala się następujące zasady w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązujące na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej: 1) szerokości w liniach</p>

		<p>rozgraniczających dróg i ulic: a) kategorii Z - 25 m, b) kategorii L - 15 m, c) kategorii D - 10 m, zalecane 12,0 m, d) drogi wewnętrzne wydzielane powinny mieć szerokość co najmniej 10 m, 2) dopuszcza się inne szerokości, niż wymienione w pkt. 1 w granicach obszarów zwartej zabudowy wsi, gdzie należy je dostosować do możliwości wynikających z istniejącej zabudowy i granic władania, 3) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW mogą być zaliczone do kategorii dróg gminnych w trybie odrębnej uchwały; 4) linie rozgraniczające tereny komunikacji publicznej mogą być korygowane w kierunku poszerzenia dróg i ulic za zgodą właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy o szerokość nie większą niż 5 m, 5) dopuszcza się realizacje zatok postojowych, 6) w liniach rozgraniczających ulic w granicach obszarów zwartej zabudowy wsi należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej, 7) sieci infrastruktury technicznej na odcinkach dróg położonych poza obszarami zabudowy wiejskiej należy prowadzić poza pasami drogowymi, chyba że zarządca drogi dopuści prowadzenie sieci w pasie drogowym. 3. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD oraz KDW ustala się następujące zasady obsługi terenów zabudowanych lub przeznaczonych na zabudowę: 1) dla nieruchomości przyległych do terenów dróg dojazdowych - KDD lub dróg wewnętrznych - KDW wyklucza się bezpośrednie wjazdy z dróg lokalnych - KDL, zbiorczych - KDZ, 2) dla nieruchomości przyległych wyłącznie do terenów dróg lokalnych - KDL, lub zbiorczych - KDZ dopuszcza się bezpośrednie wjazdy z tych dróg, przy czym nieruchomości przyległe jednocześnie do dróg obu tych kategorii mogą posiadać bezpośredni wjazd tylko z drogi lokalnej - KDL, 3) nieruchomości posiadające wjazdy z dróg publicznych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały mogą być obsługiwane na dotychczasowych zasadach.</p>
--	--	--

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>§9. 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną: 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu w obszarze zabudowy zwartej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic, 2) projektowane sieci uzbrojenia należy sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających ulic, w takich poziomych i pionowych odległościach od istniejących i projektowanych elementów podziemnego i naziemnego uzbrojenia terenu, jakie przewidują obowiązujące przepisy szczególne, 3) w przypadku realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi ulic, należy je prowadzić równolegle do granic działek, w pasie terenu wolnym od innego istniejącego uzbrojenia, 4) w przypadku, gdy istniejące uzbrojenie terenu prowadzone jest w sposób sprzeczny z zasadami określonymi w pkt. 1, 2 i 3 - należy dążyć do jego przełożenia, umożliwiając tym samym prawidłowe sytuowanie innych sieci, 5) odstępstwa od zasad, o których mowa w pkt.1, 2, 3 i 4 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń, 6) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem nienaruszenia warunków zabudowy, o których mowa w dalszej części uchwały, 7) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego wraz z niezbędnymi i uzasadnionymi przełożeniami, wynikającymi z racjonalnego wykorzystania terenów, 8) nakaz demontażu wszystkich istniejących nieczynnych sieci uzbrojenia terenu w przypadkach modernizacji, budowy i przebudowy układu komunikacyjnego lub infrastruktury technicznej, 9) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach ustalonych przez ich administratorów,</p>
--	---	--

		<p>10) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać, 11) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, RM/MN, MN/U i US dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia związanych z obsługą tych terenów, 12) dla realizacji urządzeń, o których mowa w pkt. 10 i 11, które służą więcej niż jednemu odbiorcy dopuszcza się wydzielenia niezbędnych działek, w takim przypadku należy zapewnić dojazd do działek z dróg publicznych w formie drogi wewnętrznej lub takiej organizacji zabudowy, która umożliwi świadczenie służebności dojazdu;</p>
<p>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*}</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>MN- przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności, w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej MN dopuszcza się wprowadzenie jako uzupełniającego przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych z zakresu: handlu, obsługi ludności i przedsiębiorstw, kultury oraz opieki zdrowotnej z wyjątkiem szpitali, RM-MN- . Dla terenów zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej oznaczonych symbolami RM/MN ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej: 1) dopuszcza się adaptacje budynków mieszkalnych,</p>

^{5*} W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		gospodarczych oraz inwentarskich na funkcje mieszkalne nie związane z prowadzeniem gospodarstw rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz mieszkalno - usługowe lub usługowe, 2) w granicach terenów zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej oznaczonych symbolami RM/MN dopuszcza się lokalizacje budynków mieszkalnych z zachowaniem kryteriów określonych w § 12 na wolnych działkach oraz na działkach wydzielonych z nieruchomości rolnych, 3) w granicach terenów zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej oznaczonych symbolami RM/MN dopuszcza się lokalizacje budynków inwentarskich na wydzielonych działkach pod zabudowę mieszkaniową
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN-12m RM-MN – 14m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50% dla MN 30% dla RM-MN
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 na lokal
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr LXXVIII/492/2023 z dnia 31 stycznia 2023 roku – w odległości do 1km od planowanego przedsięwzięcia planowana jest budowa odcinka drogi krajowej S8
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	miejscowych planach odbudowy	-
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

⁶⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	14 kwietnia 2025 został złożony wniosek o wydanie ZRiD odcinka drogi S8 Ząbkowice Śląskie- Bardo,
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ^{7*}	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*

^{7*} Niepotrzebne skreślić.

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Ząbkowickiego nr 105/2026 z dnia 24.04.2026 r. WB.6740.59.2026.ADK	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 20.05.2026 Zakończenie 30.11.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa bliźniacza
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	40% środki własne 60% środki pochodzące z wpłat nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸⁶⁾	0,45%

⁸⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych z rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Deweloper.</p> <p>Nabywca wpłaca środki pieniężne na rachunek powierniczy po zawiadomieniu przez Dewelopera o ukończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Szczegóły dotyczące procedury dokonywania wpłat opisane zostały w Umowie Deweloperskiej.</p> <p>Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Stronę Nabywającą na rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Stronę Nabywającą na rachunek powierniczy należne za ostatni etap realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego po zawarciu umowy (aktu notarialnego) ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu na Nabywcę.</p> <p>Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu finansowania i refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Oleśnicy</p>

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAPY	ZAKRES ROBÓT	NAZWA ETAPU	PROCENTOWY PODZIAŁ		DATY
	I etap deweloperski	projekt budowlany + pozwolenie na budowę ogrodzenie placu budowy + zaplecze budowy wykonanie stanu "0"	prace ziemne z przygotowaniem terenu i wykonanie stanu zero	20%	20%	31.07.2026
II etap deweloperski	ściany nośne parteru strop nad parterem schody żelbetowe	wykonanie ścian nośnych i schodów na parterze oraz stropu nad parterem	20%	40%	31.10.2026	
III etap deweloperski	ściany nośne piętra ściany szczytowe ściany działowe piętra i parteru strop nad piętrzem i konstrukcja dachu pokrycie dachu	wykonanie ścian nośnych piętra wraz ze szczytami, ścian działowych parteru i piętra, konstrukcji dachu wraz z pokryciem	20%	60%	28.02.2027	
IV etap deweloperski	wstawienie stolarki okiennej instalacje elektryczne instalacje sanitarne	wstawienie stolarki okiennej oraz instalacje	20%	80%	31.05.2027	
V etap deweloperski	tynki jastrychy elewacja sucha zabudowa instalacja ogrzewania przyłącza kanalizacyjne i wodne zagospodarowanie terenu	zakończenie budowy	20%	100%	30.11.2027	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie podlegać waloryzacji					
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)						

Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

I. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy:

1. Zgodnie z art. 43 ust. 7 Ustawy 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.,

2. Zgodnie z art. 43 ust. 8 Ustawy 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.

II. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:

1. Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 1-5 w zw.z art. 43 ust. 2 Ustawy w terminie 30 dni od jej zawarcia, jeżeli:

1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego

załącznikach, za

wyjątkiem zmian w Prospekcie Informacyjnym, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,

3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach,

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,

5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę,

	<p>nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy</p> <p>2. Zgodnie z art. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Przenoszącej, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od Umowy, a w razie takiego odstąpienia Nabywca zachowa roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,</p> <p>3. Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, 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 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,</p> <p>6) Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>7) Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy,</p> <p>8) Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,</p> <p>9) Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art.</p>
--	---

	<p>41 ust. 15 Ustawy,</p> <p>10) Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.)</p>
INNE INFORMACJE	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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; 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 jednorodzinny oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. 	
<p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) aktualnym stanem księgi wieczystej; 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji; 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: <ol style="list-style-type: none"> 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz o Deweloperskim Funduszu 	

Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy Oddział w Twardogórze, 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczym w Oleśnicy Oddział w Twardogórze, – 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 miesiące 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 Spółdzielczym w Oleśnicy Oddział w Twardogórze, korzysta także z następujących znaków towarowych:
.....

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, o której mowa w 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).

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	Od 605.958 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1A – 87,82m² 1B – 87,82m² 2A – 87,82m² 2B – 87,82m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	W zależności od lokalu od 6900 zł/m²	
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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	01.05.2028	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący	Liczba kondygnacji	2

<p>przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>		
	Technologia wykonania	Murowany
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>-ogrodzenie panelowe, metalowe malowane proszkowo,</p> <p>- ciągi piesze, droga i parkingi utwardzone kostką lub płytami ażurowymi</p>
	Liczba lokali w budynku	4
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	4
	Dostępne media w budynku	<p>instalacja wod.-kan.</p> <p>instalacja ogrzewania- pompa ciepła</p> <p>instalacja wentylacji</p> <p>instalacja elektryczna mieszkań</p> <p>instalacja odgromowa budynku</p> <p>instalacja telekomunikacyjna</p> <p>instalacja RTV-SAT</p>
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej z działek o numerach 245/8 i 246/1

<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Lokal 1A - parter i piętro Lokal 1B - parter i piętro Lokal 2A - parter i piętro Lokal 2B - Parter i piętro</p>																																											
<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>1A – 87,82m² 1B – 87,82m² 2A – 87,82m² 2B – 87,82m²</p> <p style="text-align: center;">STANDARD WYKOŃCZENIA</p> <table border="1" data-bbox="448 965 1391 2038"> <tr> <td>1</td> <td colspan="2">KONSTRUKCJA BUDYNKU</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>posadowienie</td> <td>- ławy żelbetowe</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>kondygnacje nadziemne</td> <td>- ściany nośne pustaków ceramicznych, strop Teriva</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td colspan="2">LOKAL MIESZKALNY</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>ścianki działowe</td> <td>- z bloczków gazobetonowych lub pustaków ceramicznych</td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>wykończenie ścian wewnętrznych</td> <td>- tynk gipsowy wykonywany na mokro, maszynowy zacierany na gładko</td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>wykończenie wewnętrznych ścian łazienki oraz toalety</td> <td>- tynk gipsowy wykonywany na mokro maszynowy zacierany na ostro</td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>wykończenie sufitów</td> <td>- szpachla gipsowa lub tynk gipsowy</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>wykończenie posadzek</td> <td>- wylewka cementowa zatarta wykonana na warstwie styropianu</td> </tr> <tr> <td>2.6</td> <td>stolarka okienna firmy</td> <td>- PCV, trzyszybowe - kolor antracyt lub brąz od strony zewnętrznej, białe, antracyt lub brąz od strony wewnętrznej</td> </tr> <tr> <td>2.7</td> <td>parapety wewnętrzne</td> <td>- brak</td> </tr> <tr> <td>2.8</td> <td>ogrzewanie</td> <td>- pompa ciepła</td> </tr> <tr> <td>2.9</td> <td>instalacja elektryczna</td> <td>- gniazda i włączniki - wypusty oświetleniowe zakończone kostką - zasilanie kuchni- siła 400V - tablica bezpiecznikowa</td> </tr> <tr> <td>2.10</td> <td>instalacja telewizyjna</td> <td>- gniazdo TV w salonie</td> </tr> </table>		1	KONSTRUKCJA BUDYNKU		1.1	posadowienie	- ławy żelbetowe	1.2	kondygnacje nadziemne	- ściany nośne pustaków ceramicznych, strop Teriva	2	LOKAL MIESZKALNY		2.1	ścianki działowe	- z bloczków gazobetonowych lub pustaków ceramicznych	2.2	wykończenie ścian wewnętrznych	- tynk gipsowy wykonywany na mokro, maszynowy zacierany na gładko	2.3	wykończenie wewnętrznych ścian łazienki oraz toalety	- tynk gipsowy wykonywany na mokro maszynowy zacierany na ostro	2.4	wykończenie sufitów	- szpachla gipsowa lub tynk gipsowy	2.5	wykończenie posadzek	- wylewka cementowa zatarta wykonana na warstwie styropianu	2.6	stolarka okienna firmy	- PCV, trzyszybowe - kolor antracyt lub brąz od strony zewnętrznej, białe, antracyt lub brąz od strony wewnętrznej	2.7	parapety wewnętrzne	- brak	2.8	ogrzewanie	- pompa ciepła	2.9	instalacja elektryczna	- gniazda i włączniki - wypusty oświetleniowe zakończone kostką - zasilanie kuchni- siła 400V - tablica bezpiecznikowa	2.10	instalacja telewizyjna	- gniazdo TV w salonie
1	KONSTRUKCJA BUDYNKU																																											
1.1	posadowienie	- ławy żelbetowe																																										
1.2	kondygnacje nadziemne	- ściany nośne pustaków ceramicznych, strop Teriva																																										
2	LOKAL MIESZKALNY																																											
2.1	ścianki działowe	- z bloczków gazobetonowych lub pustaków ceramicznych																																										
2.2	wykończenie ścian wewnętrznych	- tynk gipsowy wykonywany na mokro, maszynowy zacierany na gładko																																										
2.3	wykończenie wewnętrznych ścian łazienki oraz toalety	- tynk gipsowy wykonywany na mokro maszynowy zacierany na ostro																																										
2.4	wykończenie sufitów	- szpachla gipsowa lub tynk gipsowy																																										
2.5	wykończenie posadzek	- wylewka cementowa zatarta wykonana na warstwie styropianu																																										
2.6	stolarka okienna firmy	- PCV, trzyszybowe - kolor antracyt lub brąz od strony zewnętrznej, białe, antracyt lub brąz od strony wewnętrznej																																										
2.7	parapety wewnętrzne	- brak																																										
2.8	ogrzewanie	- pompa ciepła																																										
2.9	instalacja elektryczna	- gniazda i włączniki - wypusty oświetleniowe zakończone kostką - zasilanie kuchni- siła 400V - tablica bezpiecznikowa																																										
2.10	instalacja telewizyjna	- gniazdo TV w salonie																																										

	2.1 1	instalacja internetowa	- gniazdo w salonie
	2.1 2	instalacja wodna	-podejścia do odbiorników zakończone zaślepką, rozprowadzone w warstwach izolacyjnych posadzki,
	2.1 3	instalacja kanalizacyjna	- podejścia z rur PCV pod odbiorniki zakończone deklek, rozprowadzone podtynkowo lub natynkowo
	3	ŹRÓDŁO CIEPŁA	
	3.1	Pompa ciepła	- pompa ciepła (ogrzewanie podłogowe)
	4	ELEWACJA	
	4.1	wykończenie ścian	- ocieplenie styropianem gr. 20 cm - tynk strukturalny
	5	DACH	
	5.1	pokrycie dachu	- dachówka betonowa lub ceramiczna - obróbki blacharskie: blacha powlekana
	6	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
	6.1	ogrodzenie	- panelowe, metalowe, malowane proszkowo
6.2	miejsca postojowe naziemne	- nawierzchnia utwardzona kostką betonową	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	---		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	---		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	---		
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	----		

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	----
--	------

Podpis 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).