

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:

30.05.2023 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Roman Jędrzejczyk Spółka Komandytowo-Akcyjna KRS 0000939872	
Adres	Adres siedziby: Wilków Wielki 36, 58-230 Niemcza Adres Biura Sprzedaży: ul. Bolesława Krzywoustego 1/1, 55-330 Wróblewice Adres Biura Sprzedaży: ul. Kasztanowa 33, 55-080 Smolec	
Numer NIP REGON	NIP: 882-213-93-08	REGON: 520694307
Numer telefonu	+48 480 720 720 Rafał	+48 579 631 343 Kinga
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@osiedle-smolec.pl	
Numer faksu	Brak;	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedlesmolec.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Roman Jędrzejczyk spółka komandytowo – akcyjna nie posiada udokumentowanego doświadczenia. Wspólnik spółki – Roman Jędrzejczyk, który jest komplementariuszem, to jest wspólnikiem zarządzającym i odpowiadającym za zobowiązania spółki bez ograniczeń, posiada wieloletnie doświadczenie, w tym szereg zrealizowanych projektów deweloperskich, prowadzonych w ramach działalności gospodarczej pod firmą SOGO Roman Jędrzejczyk.

SOGO Roman Jędrzejczyk specjalizował się w budowie, sprzedaży oraz kupnie nieruchomości na własny rachunek. We wrześniu 2011 roku przystąpił do realizacji nowej inwestycji w powiatowrocławskich Wróblowicach, pod nazwą - Osiedle Lutynia. W ramach przedsięwzięcia zrealizował budowę czterech budynków w zabudowie wielorodzinnej w kształcie szeregu (24 lokale posiadające indywidualny garaż, balkon oraz ogródek), czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (32 mieszkania w budynkach oznaczonych odpowiednio jako Etap V, Etap VI, Etap VII, Etap VIII. Od kwietnia 2014 roku realizował budowę kolejnych etapów Inwestycji - 120 mieszkań spełniających wymagania rządowego programu dopłat – Mieszkanie dla Młodych oznaczonych jako Etap IX, Etap X oraz Etap XI.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Osiedle Lutynia w Wróblowicach – Etap I, II, III, IV Domy w zabudowie szeregowej



Adres	ETAP I: ul. Przyjazna 13 - 23, Wróblowice, działki nr 4/67, 4/68, 4/69, 4/70, 4/71, 4/72 ETAP II: ul. Przyjazna 1 - 11, Wróblowice, działki nr 4/73, 4/74, 4/75, 4/76, 4/77, 4/78 ETAP III: ul. Mieszka I 2 - 12, Wróblowice, działki nr 4/61, 4/62, 4/63, 4/64, 4/65, 4/66 ETAP IV: ul. Mieszka I 14 - 24, Wróblowice, działki nr 4/55, 4/56, 4/57, 4/58, 4/59, 4/60
Data rozpoczęcia	28.11.2011 r.,
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	dla Etapu I – 08.08.2013 r., dla Etapu II – 10.01.2014 r.,

	dla Etapu III – 26.03.2015 r., dla Etapu IV – 26.03.2015 r.,
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO Osiedle Lutynia – Mieszkania MDM przy Rondzie	
	
Adresy całej Inwestycji	Wróblowice: ul. Wodna 3, 5, 7, 9, 11 i 13, ul. Bolesława Krzywoustego 1, 3, 5, 5a, 7, 9, 11, 13, 15 i 17, ul. Stefana Batorego od 1 do 18 i ul. Przyjazna 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 i 34.
Adres ostatnich dwóch budynków	Etap R7 Budynek Typ A – ul. Stefana Batorego 1, 3 i 5 Etap R7 Budynek Typ B – ul. Przyjazna 30, 32 i 34
Data rozpoczęcia całego Etapu	19.08.2015 r.,
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Etap R7 Budynek Typ A – 12.10.2022 r., Etap R7 Budynek Typ B – 03.08.2022 r.,

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO Osiedle Leśnica Las	
	
Adresy całej Inwestycji	Żurawiniec, ul. Malinowa i ul. Żurawinowa
Adres ostatniego Etapu	„Osiedle Leśnica Las” Żurawiniec, ul. Malinowa i ul. Żurawinowa
Data rozpoczęcia	29.06.2022 r.
Data zawiadomienia o zakończeniu budowy	05.12.2023 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹	Ul. Jagodowa, Ul. Leszczynowa, 55-080 Smolec Nr 608/1-608/21; 609; 610; 611; 612;
Numer księgi wieczystej	WR1S/00062301/9

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV księgi wieczystej	Brak;	
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⁾		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy Kąty Wrocławskie (w opracowaniu);
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XLVII/343/02 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 marca 2002 roku w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak danych;
	Inne ⁴⁾	Brak;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MJw/s – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub szeregowym, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych KD – ulice dojazdowe, KDX – teren wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych,

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

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w 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.

		WO – tereny wód otwartych i urządzeń melioracyjnych ZI - teren zieleni izolacyjnej KLp – teren ulicy lokalnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji;
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Brak informacji;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Gabaryt jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Przeznaczenie pod zielen co najmniej 20% działki.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak informacji;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1.Wzdłuż otwartych cieków melioracyjnych należy urządzić pasy zieleni o szerokości co najmniej 3,0 m liczonej od górnej krawędzi skarpy cieku, stanowiące dla cieków obudowę ekologiczną oraz umożliwiające dostęp do ich konserwacji. 2.Wszelkie działania mogące wpłynąć na stan techniczny oraz warunki funkcjonowania cieków melioracyjnych należy uzgadniać z właścicielem cieku. 43.Ścieki sanitarne należy odprowadzać zgodnie z ustaleniami podanymi w § 10 ust. 6. 4.Wody oopadowe należy odprowadzać zgodnie z ustaleniami podanymi w § 10 ust. 7 5.Do celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa i i urządzenia o których mowa w § 10 ust. 10. 6.Odpady stałe należy gromadzić i usuwać zgodnie z ustaleniami podanymi w § 10 ust.11
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji;
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1.Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów szczególnych. 2.W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania

		wykopaliskowe, prowadzone na koszt inwestora. 3.O terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych inwestor zobowiązany jest do powiadomienia SOZ – Inspekcji Zabytków Archeologicznych z 7- dniowym wyprzedzeniem. 4.Ze względu na ochronę wiejskiego krajobrazu kulturowego planowanej zabudowie należy nadać gabaryt do dwóch kondygnacji z dopuszczeniem trzeciej w poddaszu, dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, stolarkę okienną o podziałach symetrycznych lub bezpodziałową. Zalecany detal architektoniczny.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony gruntów rolnych i leśnych: Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony gazociągów wysokiego ciśnienia; Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony linii kolejowej;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1.Dla obsługi komunikacyjnej obszaru wyznacza się następujące tereny: a) teren ulicy publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KZp, b) teren ulicy publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem KLp, c) tereny ulic wewnętrznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KL, d) tereny ulic wewnętrznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KD, z wyjątkiem określonym w § 9 pkt 2c, e) tereny wewnętrznych ciągów pieszojezdnych, oznaczone symbolem KDX, f) tereny wewnętrznych ciągów pieszych, oznaczone symbolem KX. 2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1 ustala się następujące uwarunkowania: a) dla ulicy KZp: szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m, szerokość jezdni 7 m, obustronnie chodniki, dwustronnie ścieżka rowerowa, pasy zieleni przyulicznej o szerokości zależnej od uwarunkowań lokalnych,

		dostęp do drogi na wyznaczonych skrzyżowaniach, zakaz wjazdów bramowych na posesje z wyjątkiem posesji przeznaczonych na cele usługowe, b) dla ulic KLP i KL: szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m, szerokość jezdni 6 m, obustronnie chodniki, miejsca postojowe i pasy zieleni przyulicznej w zależności od uwarunkowań lokalnych, c) dla ulic KD: szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, szerokość jezdni 5 m, obustronnie chodniki, zielen w zależności od warunków lokalnych, realizacja w ramach inwestycji własnych inwestora, z wyjątkiem drogi gminnej łączącej ul. Chłopską z Krzeptowem, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD1, której szerokość wynosi 8 m, d) dla ciągów pieszojezdnych KDX: funkcja podstawowa – zapewnienie dojazdu gospodarczego do ogrodów położonych na zapleczu zabudowy szeregowej; funkcja uzupełniająca – komunikacja piesza, szerokość w liniach rozgraniczających min. 3,5m, realizacja w ramach inwestycji własnych inwestora, e) dla ciągów pieszych KX: szerokość w liniach rozgraniczających min. 3 m, realizacja w ramach inwestycji własnych inwestora.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zaleca się, aby realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie poprzedzała realizację zabudowy. 2. Ustala się zasadę realizacji sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic, a urządzeń technicznych na specjalnie dla nich wydzielonych działkach. 3. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, realizację sieci uzbrojenia technicznego w granicach terenów zieleni oraz na terenach prywatnych za zgodą ich właścicieli, a realizację urządzeń technicznych, dla których nie przewidziano wydzielonych działek, na terenach usług publicznych lub na terenach prywatnych, za zgodą ich właścicieli.

		4. Uzbrojenie terenu zostanie wykonane na koszt inwestorów we własnym zakresie, na warunkach uzgodnionych z użytkownikami sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego. 5. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej miasta Wrocławia lub z sieci wodociągowej gminy Kąty Wrocławskie, na warunkach określonych przez użytkownika sieci, 2) rozbudowę sieci wodociągowej, o której mowa w pkt.1 na tereny objęte planem, poprzez realizację sieci rozdzielniczej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców, 3) wymianę odcinków istniejącej sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwalają na dostawę wody w wymaganej ilości i o odpowiednim ciśnieniu. 6. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się: 1) odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-tłocznym do wrocławskiego systemu kanalizacyjnego (kolektor „Ślęza”), na warunkach określonych przez użytkownika sieci, lub do lokalnej oczyszczalni ścieków, 2) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania, 3) budowę pompowni ścieków sanitarnych, zlokalizowanych na wydzielonych działkach, oznaczonych na rysunku planu symbolem TS, 4) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się, dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, budowę szczelnych zbiorników na nieczystości płynne, z wywozem ścieków do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków. 7. W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się: 1) odprowadzenie wód deszczowych poprzez istniejący układ rowów melioracyjnych do rzeki Kasiny na
--	--	---

		warunkach określonych przez administratora rzeki, 2) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania, 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub innych chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora, 4) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wyżej wymienionymi substancjami, 5) obowiązek pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi otwartych rowów melioracyjnych pasa terenu o szerokości min. 3 m wolnego od wszelkiej zabudowy, umożliwiającego przeprowadzenie prac konserwacyjnych, 6) dopuszcza się możliwość zarurowania rowów otwartych kolidujących z planowanym zainwestowaniem, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządzającego rowami, a po zarurowaniu włączenie biegnącego wzdłuż rowów pasa terenu, o którym mowa w pkt 5, do przyległych terenów zainwestowania, 7) obowiązek uzgadniania z zarządcą sieci i urzędów melioracyjnych wszelkich prac związanych z tą siecią i urządzeniami, 8) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną zawierającą sposób jej odbudowy. 8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych 20/0,4 kV na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem TE, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, 2) dopuszczenie budowy dodatkowych stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb, na terenach innych niż to przewidziano w planie, za zgodą
--	--	--

		właścicieli terenów i na warunkach określonych przez właściciela sieci, 3) zapewnienie dogodnego dojazdu do stacji transformatorowych, o których mowa w pkt 1 i 2, 4) skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach uzgodnionych z właścicielem sieci, 5) wykonanie sieci niskiego napięcia według zaleceń zarządcy sieci, z uwzględnieniem istniejących stacji transformatorowych i sieci niskiego napięcia. 9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: 1) dostawę gazu z istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej I^o - Smolec, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem TG1 (poprzez wpięcie do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia wychodzącego ze stacji) oraz z istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej I zlokalizowanej na terenie miasta Wrocławia przy ul. Żwirki i Wigury (poprzez wpięcie do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia wychodzącego ze stacji), na warunkach określonych przez właściciela sieci, 2) budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, 3) wykorzystanie gazu również do celów grzewczych, 4) obowiązek zachowania stref ochronnych od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7. 10. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: 1) modernizację istniejących kotłowni na paliwo stałe o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego na paliwo gazowe lub zastosowanie ogrzewania elektrycznego, 2) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub poprzez wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych,
--	--	--

		3) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń. 11. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się: 1) gromadzenie i usuwanie odpadów należy prowadzić zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie, 2) system gromadzenia i usuwania odpadów winien gwarantować zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniem, , 3) należy wprowadzić segregację odpadów stałych.
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*	Przeznaczenie terenu	MJw - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej KD1x2 - teren ulicy klasy dojazdowej ZI – tere zieleni izolacyjnej WO – teren wód otwartych -urządzeń melioracji szczegółowych UN – teren usług nieuciążliwych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak informacji;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak informacji;
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	Nie dotyczy;
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy;
	forma architektoniczna	Nie dotyczy;
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy;

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

	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 przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Smolec przyjęty uchwałą nr XLVII/343/02 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec: Na terenie objętym planem nie znajdują się tereny o przeznaczeniu przemysłowym lub pod sklepy wielkopowierzchniowe. W publicznie dostępnych dokumentach nie przewiduje się inwestycji komunalnych, w szczególności oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypiska śmieci, cmentarza. Ponadto,

⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		W pobliżu terenu inwestycji przebiega korytarz powietrzny związany z portem lotniczym im. Mikołaja Kopernika, Wrocław-Starachowice. WO – teren wód otwartych – rów melioracji. ZP – teren zieleni parkowej wypoczynkowo-rekreacyjnej. UO – teren usług oświaty. KLP – teren ulicy wewnętrznej klasy lokalnej „L” ul. Bukowa. UN – teren usług nieuciążliwych typu handel, rzemiosło, gastronomia, kultura, Łączność, administracja, bankowość, usługi farmaceutyczne itp. MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. • MJw – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji;
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji;
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji;
	Miejscowych planach odbudowy	Brak informacji;
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji;
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji;
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji;

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji;
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji;
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 2345/2021 z 21.07.2021 r. wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego, przeniesiona na Dewelopera w drodze ostatecznej Decyzji nr 1444/2022 wydanej z upoważnienia Starosty Średzkiego dnia 16 maja 2022 r	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	17.05.2025 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –	Nie dotyczy;	

* Niepotrzebne skreślić.

Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu;		
Termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Do dnia 30.01.2025 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie – 4.05.2021 r. Zakończenie – 30.06.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	60
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zabudowa szeregową;
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczny pomiar metrażu lokalu mieszkalnego zostanie ustalony na podstawie obmiaru tych powierzchni na etapie, w którym możliwe będzie dokonanie pomiaru. Pomiar zostanie dokonany przez sprzedającego zgodnie z normą PN - ISO 9836:1997 przy użyciu dalmierza laserowego. Wg normy PN - ISO 9836:1997: - pomiar wykonywany na poziomie podłogi; - w stanie całkowicie wykończonym; - wnek w ścianach o powierzchni powyżej 0,1 m² nie dolicza się do powierzchni mieszkania; - powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) dolicza się do jego powierzchni (mieszkania), wykazując oddzielnie powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie); - dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01 m²; Powierzchnia pomieszczenia ze skośnym sufitem liczy się w całości, zgodnie z powierzchnią jego podłogi, ale dzieli się ją na dwie części: - część o wysokości 190cm i więcej; - część o wysokości poniżej 190cm, która może być zaliczona wyłącznie do powierzchni pomocniczej.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% Środki Własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy;

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* (Nie dotyczy);	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*(Nie dotyczy);
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	Z § 4 ust. 4 Umowy Otwartego Rachunku Powierniczego wynika, że wysokość stawki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny dla niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego wynosi 0,45 %, o ile Ustawa nie określi inaczej stawki składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny w wyniku czego strony Umowy Otwartego Rachunku Powierniczego zastosują rozwiązanie ustawowe albo dokonają zmiany Umowy Otwartego Rachunku Powierniczego w celu dostosowania jej treści do Ustawy, co skutkować może wzrostem składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie funkcjonował zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego - art. 10-14: Bank wypłaci Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie kontroli, o której mowa powyżej, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty kontroli, o której mowa powyżej ponosi Deweloper. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 Ustawy z dnia 16 września 2011 r. przez jedną ze stron, bank wypłaci nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 Ustawy z dnia 16 września 2011 r., strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.	

⁶⁾ 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 wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy – Grupa BPS z siedzibą w Oleśnicy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1) Przygotowanie budowy i stany zero - zakończono 2) Ściany parteru, strop nad parterem - zakończono 3) Pierwsza kondygnacja i strop nad piętrem I - zakończono 4) Dach, stolarka okienna oraz drzwiowa do 30.11.2023 r. 5) Instalacje Elektryczne, tynki do 30.04.2024 r. 6) Instalacje Sanitarne, wylewki do 30.05.2024 r. 7) Elewacje i docieplenie do 30.05.2024 r. 8) Przyłącza wody, kanalizacji, gazu i energii elektrycznej do 30.05.2024 r. 9) Zagospodarowanie terenu do 30.06.2024 r. 10) Wydanie lokali do przeprowadzenia prac przez Nabywców do 30.08.2024 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w umowie cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu jest stała i gwarantowana, bez względu na ewentualne zmiany dotyczące oferty przedmiotowej inwestycji. Ustalona cena sprzedaży może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług na dom w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży, w zakresie w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie.
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	Zgodnie z art. 29 ustawy z dnia z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. 2011 r. nr 232 poz. 1377) : 1. Nabywca może odstąpić od umowy w przypadku, gdy: a), jeżeli umowa nie zawiera elementów określonych ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego; b) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2; c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i 19 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego prospektu informacyjnego wraz załącznikami; d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;

	f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy, w terminie określonym w umowie deweloperskiej. g) w przypadku zmiany powierzchni Lokalu o ponad +/- 2% w stosunku do powierzchni projektowanej, h) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a)-e), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku wystąpienia przyczyny podanej w ust. 1. pkt g) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie do czternastu dni od dnia doręczenia Deweloperowi zawiadomienia, że wystąpiła zmiana powierzchni Lokalu o ponad +/- 2% w stosunku do powierzchni projektowanej, przy czym uprawnienie to nie będzie przysługiwało, jeśli Deweloper dokona w terminie siedmiu dni od dnia otrzymania zawiadomienia, obmiaru Lokalu i obmiar ten nie wykaże zmiany powierzchni Lokalu o ponad +/- 2% w stosunku do powierzchni projektowanej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 7. Deweloper może odstąpić od umowy w przypadku: • niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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, • niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1 ustawy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest działaniem siły wyższej. 8. Ponadto na podstawie § 6 ust. 6 umowy deweloperskiej w związku z § 12 umowy deweloperskiej nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku wzrostu ceny wskutek podwyżki stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszej umowy. W takim przypadku,
--	--

	nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie do 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia, o którym mowa w § 6 ust. 6 umowy deweloperskiej.
INNE INFORMACJE	
Bank nie musi wyrażać zgody, ponieważ nie finansuje przedsięwzięcia deweloperskiego lub jego części, kredyt nie obciąża hipoteki mieszkań. W siedzibie dewelopera istnieje możliwość zapoznania się z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości 2) kopią aktualnego wydruku z Krajowego Rejestru Sądowego 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata działalności – nie dotyczy 5) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatni rok działalności 6) projektem budowlanym:	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena mieszkania brutto: zł Cena mieszkania netto: zł Cena brutto za 1m ² : zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej lub jednej z tych umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub ust. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje naziemne
	Technologia wykonania	Rozwiązania konstrukcyjne i technologiczno - materiałowe: • żelbetowe ławy fundamentowe, na chudym betonie; • ściany fundamentowe żelbetowe i z bloczków betonowych izolowane przeciwwilgociowo, docieplone styropianem zabezpieczonym folią kubełkową; • ściany zewnętrzne –murowane gr. 24 cm (Silka); • strop: żelbetowy typu filigran; • ściany między lokalowe konstrukcyjne – murowane gr. 18 cm (Silka gr 18 cm akustyczne dylatacja styropian gr. 2 cm), wykończone tynkiem gipsowym; • ściany działowe wewnątrz lokalowe pomiędzy pomieszczeniami – murowane gr. 12 i 8 cm, wykończone tynkiem gipsowym; • posadzka jastrychowa gr. min 5 cm, posadzka do indywidualnego wykończenie przez Nabywcę;
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	• dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką betonową, ocieplony wełną mineralną 20 cm

		• dwa okna połaciowe dwuszybowe, $U=1,3$ [W/m²K] • elewacja: z izolacją termiczną styropian gr. 20 cm, wykończone tynkiem strukturalnym, • FRONT: Podjazdy i chodniki – kostka betonowa, boksy śmietnikowe ogrodzone otwarte; • TYŁ: ogrodzenie panelowe systemowe, słupki stalowe, ocynkowane, teren zniwelowany przygotowany do adaptacji przez Kupującego we własnym zakresie; • wentylacja grawitacyjna; • ujęcie wody, gniazdko i oświetlenie od strony ogrodu
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1
	Dostępne media w budynku	• instalacja gazowa - doprowadzenie gazu ziemnego do pieca gazowego zgodnie z projektem budowlanym; • woda do budynku zapewniona z sieci miejskiej poprzez przyłącze wody z wodomierzem zlokalizowanego w przedsiönku lokalu; • instalacja elektryczna kompletna z wyłączeniem dostawy i montażu opraw oświetleniowych, gniazdek i włączników oraz kuchenki elektrycznej; • instalacja telewizyjna gniazdo RTV-SAT w salonie, okablowanie dla telewizji satelitarnej; • instalacja internetowa - światłowodowa
	Dostęp do drogi publicznej	Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej. W działkach drogowych wewnętrznych nr 609 i 610 obsługujących przedmiotową nieruchomość zostaną sprzedane udziały.

		W działkach drogowych numer 538/286, 538/202, 173/506 (ulica Orzechowa) obsługujących przedmiotową nieruchomość, zostaną sprzedane w udziały. Na działkach drogowych numer 538/324, 172/17 i 537/12 (ul. Baziowa) obsługujących również przedmiotową nieruchomość zostaną ustanowione służebności z chwilą podpisania aktu przenoszącego własność nieruchomości.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej, oznaczonym jako Dom xxx Działka nr 6xx/21  RZUT PARTERU  RZUT PODDASZA 	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper

Powierzchnia użytkowa 83,99 m² w tym:

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PARTERU		
NR	NAZWA	POW [m ²]
1.1	Przedsiónek	2,60 m ²
1.2	Salon + Aneks	37,00 m ²
1.3	WC	1,30 m ²
RAZEM		40,90 m ²

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PODDASZA		
NR	NAZWA	POW [m ²]
2.1	Schody	4,20 m ²
2.2	Korytarz	3,30 m ²
2.3	Sypialnia	8,00 m ²
2.4	Sypialnia	9,50 m ²
2.5	Łazienka	4,60 m ²
2.6	Sypialnia	12,50 m ²
RAZEM		42,10 m ²

Standard prac wykończeniowych w lokalu -

Instalacje elektryczne:

- instalacja elektryczna z wyłączeniem dostawy i montażu opraw oświetleniowych i kuchenki elektrycznej;
- nabywca podpisuje indywidualną umowę na sprzedaż energii elektrycznej z dostawcą;

Instalacje sanitarne:

- przyłącze kanalizacji sanitarnej, podejścia z rur PCV pod odbiorniki rozprowadzane w warstwach izolacyjnych posadzki oraz w ścianach podtynkowo lub natynkowo, dopuszcza się ze względu na wymagane spadki możliwość wystawiania rur ponad poziom posadzki;
- przyłącze wody;
- zakup i montaż armatury i urządzeń sanitarnych po stronie Nabywcy;
- wewnętrzna instalacja c.o. – gazowy kocioł kondensacyjny;
- na parterze i w łazience na pierwszym piętrze ogrzewanie podłogowe, w pozostałych pomieszczeniach na 1 piętrze grzejniki stalowe płytowe z wbudowanym zaworem i głowicą termostatyczną;
- nabywca podpisuje indywidualną umowę z dostawcą gazu;

Standard wykończenia wnętrz:

- okna i drzwi balkonowe PCV w kolorze: od wewnątrz białe o współczynniku przenikania ciepła dla okien i drzwi balkonowych $U_{max} = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- drzwi o wzmocnionej konstrukcji, z ościeżnicą wyposażoną w zabezpieczenie przeciwwyważeniowe, z doświetleniem o współczynniku przenikania ciepła dla drzwi zewnętrznych $U_{max} = 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$;

	• parapety zewnętrzne kamienne; • w pomieszczeniach mieszkalnych i pomocniczych otwory drzwiowe przygotowane do indywidualnego montażu ościeżnic i drzwi przez Kupującego; • schody międzykondygnacyjne do indywidualnego montażu przez kupującego
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
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 dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Rzut Mieszkania
2. Załącznik nr 2 – Wzór umowy

Potwierdzam odbiór Prospektu informacyjnego oraz projektu umowy wraz załącznikami

Dom xxx Działka nr 6xx/21 w Smolcu

Potwierdzam odbiór

.....

Prospektu informacyjnego wraz załącznikami dot. Etap, Lokal, działka, w Krzeptowie