

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:

15.04.2024 r.



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	QUART DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA	
Adres	Ul. Fabryczna 14D 53-609 Wrocław	
Numer NIP REGON	NIP: 894-28-71-207	REGON: 020323147
Numer telefonu	71-335-73-81	
Adres poczty elektronicznej	biuro@quart.com.pl	
Numer faksu	Brak;	
Adres strony internetowej dewelopera	www.quart.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul: Ogrodowa 52-66 55-040 Bielany Wrocławskie
Data rozpoczęcia	23.10.2006
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.02.2009
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. płk Karola Myrka 17a-17c Legnica
Data rozpoczęcia	Luty 2009
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	17.11.2011
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Ogrodowa 54A-54E 55-040 Bielany Wrocławskie
Data rozpoczęcia	20.12.2011 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	17.11.2011 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Inwestycja Bielany Wr III – 37 lokali mieszkalnych Ul. Ogrodowa działki nr 334/1 i 334/4 55-040 Bielany Wrocławskie
Data rozpoczęcia	3 kwartał 2017 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	1 kwartał 2020 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Lutynia w Wróblowicach Segmenty E,F,G,H, I i J – 120 lokali mieszkalnych - w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Osiedle Przyjazne:

	Ul: Pogodna, Przemysła I, ul. Janusza III, ul. Królowej Jadwigi Wróblowice
Data rozpoczęcia	3 kwartał 2018 r.
Wydanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	3 kwartał 2022 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	Osiedle Lutynia w Wróblowicach Segmenty A,B,C, D Osiedle Przyjazne: - działki 149/178, 149/179, 159/23, 159/34, 159/35, 159/38, 159/51, 159/63, 159/64, 159/66, 170/1-3 Wróblowice Segmenty F i G Osiedle Przyjazne: działki 159/67-87
Numer księgi wieczystej	WR1S/00052782/1 i nowo założone po odłączeniu z księgi WR1S/00052782/1, WR1S/00052784/5
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⁾	Teren inwestycji graniczy z działkami: - Od strony północnej z wewnętrzną drogą dojazdową (oznaczoną w Miejskim Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolem 1KDW) oraz działką rolną, w przyszłości przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową oznaczoną w Miejskim Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolem 2MN-MW/1÷11

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.

	- Od strony wschodniej z wewnętrzną drogą dojazdową (oznaczoną w Miejskim Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolem 10KDW) oraz zabudową wielorodzinną, 3-kondygnacyjną dojazdową (oznaczoną w Miejskim Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolem 10KDW) - Od strony południowej z działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi w zabudowie szeregowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, o wysokości 2 lub 3 kondygnacji - Od strony zachodniej ulicą Wróblowicką oraz działką przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną (oznaczoną w Miejskim Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolem 3MN-MW/4) W pobliżu inwestycji przebiega korytarz powietrzny związany z Portem Lotniczym im. Mikołaja Kopernika we Wrocławiu.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	W opracowaniu, dostępny od 1.07.2026 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wróblowice (uchwała nr XXVII/307/13)
	Miejscowy plan odbudowy	Nie występuje;
	Inne ⁴⁾	Brak;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2MN-MW/11 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 2, 3
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

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.

	Maksymalna wysokość zabudowy	Liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3; Wysokość budynków nie może przekraczać: a) 12,5 m w przypadku budynków z dachami stromymi, b) 9 m w przypadku budynków z dachami płaskimi;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż: a) 30% w przypadku sytuowania budynków mieszkalnych, b) 15% w przypadku sytuowania budynków usługowych;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) na każdej działce zabudowy jednorodzinnej, co najmniej 2 miejsca postojowe, wliczając w to garaż, b) dla zabudowy wielorodzinnej, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, c) dla przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit a, b, c, d, e, f, g, h, i – 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce, d) dla obiektów, w których powierzchnia użytkowa usług przekracza 100 m², na powierzchnię parkingów należy przeznaczyć dwukrotność tej powierzchni użytkowej; 3) dopuszcza się usytuowanie niezbędnych miejsc parkingowych o których mowa w pkt 2 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach przyległych dróg;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: 1) 1MW/1÷7 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

		2) 2MN-MW/1÷11 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie występują;
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na całym obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsamą z obszarem objętym ewidencją zabytków archeologicznych, na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Poza innymi zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; Obowiązuje usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika; W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W terenach oznaczonych symbolami 1MW i 2MN-MW dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 8 m; W przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) na całym obszarze planu dopuszcza się sieci uzbrojenia; 2) sieci uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych, pieszo--rowerowych i rowerowych;

	3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej; 4) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych; 6) odbiór ścieków z kanalizacji sanitarnej przewidywany jest do odbiornika zlokalizowanego poza obszarem planu lub lokalnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 3U-ZP; 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9; 8) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiornika na terenie działki lub rowów melioracyjnych; 9) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora; 10) obowiązuje usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika; 11) obowiązuje utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 10; 12) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym zaleca się używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskoemisyjnych technologiach spalania; 13) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się wyłącznie z sieci gazowej, do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zbiorniki na gaz;
--	--

		14) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 15) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne; 16) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane; 17) budowę stacji transformatorowych wolno stojących dopuszcza się na wydzielonych działkach uwzględniających strefę techniczną o szerokości 1,5 m wokół budynku stacji, z zapewnieniem do nich dojazdu; 18) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego
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	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Lutynia i Wróblowice, dla obszaru w rejonie drogi Lutynia-Wróblowice dla części A1 i A2 (uchwała nr XXI/192/16): 1. 4U/1, 4U/2 - teren usług 2. 3MN-MW/3, 3MN-MW/4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Lutynia w gminie Miękinia część „A” (uchwała nr IX/83/11) 3. A.MN1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4. A.U5 - teren zabudowy usługowej 5. A.MU11 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1. 4U/1, 4U/2 – od 0 do 3,5; 2. 3MN-MW/3, 3MN-MW/4 - od 0 do 3,5; 3. A.MN1 – Nie wskazano; 4. A.U5 - 0,8

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

		5. A.MU1 - 0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1. 4U/1, 4U/2 – liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać 4; 2. 3MN-MW/3, 3MN-MW/4 - liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać 4; 3. A.MN1 – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne 4. A.U5 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne 5. A.MU1 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. 4U/1, 4U/2 – 70% 2. 3MN-MW/3, 3MN-MW/4 – 50% 3. A.MN1 – 30% 4. A.U5 – Nie wskazano; 5. A.MU1 – 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. 4U/1, 4U/2 – a) 12,5 m w przypadku budynków z dachami stromymi, b) 10 m w przypadku budynków z dachami płaskimi; 2. 3MN-MW/3, 3MN-MW/4 - 12,5 m w przypadku budynków z dachami stromymi, b) 10 m w przypadku budynków z dachami płaskimi; 7) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekraczać 10 m; 3. A.MN1 - nie więcej niż 10m. licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, 4. A.U5 - nie więcej niż 9m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu 5. A.MU1 - nie więcej niż 9m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. 4U/1, 4U/2 – 15% 2. 3MN-MW/3, 3MN-MW/4 - a) 30% w przypadku sytuowania budynków mieszkalnych, b) 15% w przypadku sytuowania budynków usługowych; 3. A.MN1 – 50% 4. A.U5 – 30% 5. A.MU1 – 40%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. 4U/1, 4U/2 – dla zabudowy jednorodzinnej, co najmniej 2 miejsca postojowe na dom, wliczając w to garaż; dla zabudowy wielorodzinnej, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, dla biur, gastronomii i handlu małopowierzchniowego, obsługi turystyki, obiektów kultury, obiektów sportu i rekreacji, usług drobnych, obiektów wychowania i kształcenia, zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów, w których powierzchnia użytkowa usług przekracza 100 m², na powierzchnię parkingów należy przeznaczyć dwukrotność tej powierzchni użytkowej; 2. 3MN-MW/3, 3MN-MW/4 – jak wyżej 3. A.MN1 – Nie wskazano; 4. A.U5 - Nie wskazano; 5. A.MU1 - Nie wskazano;
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;
	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	Nie dotyczy;

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	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 Wróblowice przyjęty uchwałą nr XXVII/307/13 Rady Gminy Miękinia z dnia 31 stycznia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wróblowice: •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, •W pobliżu terenu inwestycji przebiega korytarz powietrzny związany z portem lotniczym im. Mikołaja Kopernika, Wrocław-Starachowice.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak danych;
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak danych;
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak danych;
	Miejscowych planach odbudowy	Brak danych;

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.

	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak danych;
	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 danych;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak danych;
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak danych;
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak danych;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak danych;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak danych;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak danych;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak danych;
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak danych;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych;
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *

* Niepotrzebne skreślić.

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 304/2017 Starosty Średzkiego z dnia 9 maja 2017 r., zmieniona ostateczną decyzją nr 605/2017 Starosty Średzkiego z dnia 17 sierpnia 2017 r., przeniesiona ostateczną decyzją nr 982/2017 wydaną z upoważnienia Starosty Średzkiego dnia 20 grudnia 2017 r., zmieniona ostateczną decyzją nr 1088/2018 Starosty Średzkiego z dnia 29 listopada 2018 r. oraz ostateczną decyzją nr 772/2021 Starosty Średzkiego z dnia 7 września 2021 r	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy, decyzja będzie dopiero po zakończeniu budowy Budynku;	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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;	Nie dotyczy;	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	A - rozpoczęcie 21-05-2018, zakończenie do 30.03.2024 r. B i D - rozpoczęcie 21-05-2018, zakończenie do 31.08.2024 r. C - rozpoczęcie 21-05-2018, zakończono F, G - rozpoczęcie 28 -03-2021, zakończono	
Termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Do dnia 30.09.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	24
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	9,4 m
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	Nie dotyczy;
	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⁾	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy;	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy;	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy;	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy;	
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		

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.

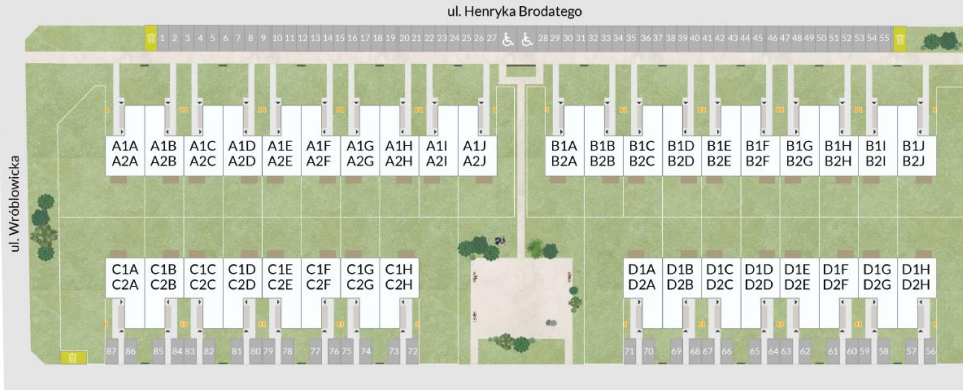
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 16 września 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 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 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 5) projektem budowlanym:	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena mieszkania brutto: zł Cena mieszkania netto: zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu brutto za 1 m² : zł/m²	
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, • ściany fundamentowe żelbetowe z bloczków betonowych, docieplone styropianem XPS • ściany zewnętrzne –murowane gr. 25 cm z pustaków ceramicznych z izolacją termiczną styropianem 12 cm, wykończone tynkiem strukturalnym • stropy typu Teriva S panel nad parterem i piętrem • ściany między lokalowe i konstrukcyjne wewnętrzne – murowane gr. 18,8 cm z pustaków, wykończone tynkiem gipsowym; • ściany działowe wewnątrz lokalowe pomiędzy pomieszczeniami – murowane gr. 8 lub 10 cm z betonu komórkowego wykończone tynkiem gipsowym; • obudowa pionów technicznych (szachty) płytą G-K • dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej, , kryty dachówką cementową,

		ocieplony wełną mineralną gr. 18 cm między krokwiami;
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	• FRONT: Podjazdy i chodniki – kostka betonowa, zbiorcze boksy śmietnikowe otwarte; brak nasadzeń • TYŁ: ogrodzenie panelowe systemowe do wysokości 1,25 m, słupki stalowe, ocynkowane malowane proszkowo, z prefabrykowaną podmurówką, tarasy zewnętrzne w kostce lub w płytach betonowych, teren zniwelowany przygotowany do adaptacji przez Kupującego we własnym zakresie; • do każdego lokalu zamykany boks usytuowany pod schodami zewnętrznymi;
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1
	Dostępne media w budynku	• instalacja gazowa wykonana z rur PE na odcinku od szafki gazowej do budynku, po elewacji w warstwie ocieplenia z rur stalowych, w budynku do pieca gazowego miedziana zaciskowa; • woda do budynku zapewniona z sieci miejskiej poprzez przyłącze wody z wodomierzem zlokalizowanego w pom. gospodarczym (technicznym); • zakup i montaż armatury i urządzeń sanitarnych po stronie Nabywcy • wykonane podejścia wod – kan do lokalu bez dostawy i montażu baterii i białego montażu podtynkowo lub natynkowo, dopuszcza się ze względu na wymagane spadki możliwość wystawiania rur ponad poziom posadzki; • instalacja elektryczna: zgodnie z dokumentacją projektową wraz z oprawami włączników i gniazd, z wyłączeniem dostawy i montażu opraw oświetleniowych i sprzętu AGD • instalacja telewizyjna: jedno gniazdo RTV-SAT salonie, okablowanie dla telewizji satelitarnej i naziemnej; • instalacja telefoniczna – internetowa: jedno gniazdo Internet w salonie, 2 przewody UTP CAT 5; • instalacja domofonowa: brak;
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowione

	służebności polegające na prawie przejazdu i przechodu na działkach: 149/177; 149/180; 149/217; 159/88; 4/170; przy czym właścicielem działki gruntu nr 4/179 jest Gmina Miękinia,
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal C1C  ul. Henryka Brodatego ul. Wróblowicka quart DEVELOPMENT 

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal C1C; Piętro I, powierzchnia użytkowa 69,79 m²	
	Powierzchnia użytkowa	69,79 m² w tym:
	Pokój dzienny z aneksem kuchennym	27,56 m ²
	Pokój	13,39 m ²
	Pokój	13,77 m ²
	Łazienka	6,10 m ²
	Korytarz	5,93 m ²
	Pomieszczenie techniczne	3,04 m ²
	Standard prac wykończeniowych w lokalu - wentylacja grawitacyjna (prowadzona kanałami stalowymi i przyłączem elastycznym do wywiewki) Instalacja elektryczna i teletechniczna: - zgodnie z dokumentacją projektową wraz oprawami włączników i gniazd, z wyłączeniem dostawy i montażu opraw oświetleniowych i sprzętu AGD (kuchenki elektrycznej itd.) - Jedno gniazdo RTV-SAT tj. w salonie, okablowanie dla zbiorczej telewizji satelitarnej i naziemnej - jedno gniazdo Internet w salonie, 2 przewody UTP CAT 5 Instalacje wod – kan i CO: - 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 piętrze grzejniki stalowe płytowe z wbudowanym zaworem i głowicą termostatyczną; w łazienkach grzejniki drabinkowe - nabywca podpisuje indywidualną umowę z dostawcą gazu; Standard wykończenia: - szlichta cementowa dylatowana obwodowo gr. min 4,5 cm, posadzka do indywidualnego wykończenia przez Nabywcę; - w pomieszczeniach mokrych izolacja przeciwwodna podpłytkową do wykonania we własnym zakresie przez Nabywcę; - tynki w łazience i pom. technicznym zatarte „na ostro”	

	• okna i drzwi balkonowe PCV w kolorze: od wewnątrz białe, od zewnątrz w okleinie z zgodnie z kolorystyka elewacji o współczynniku przenikania ciepła dla okien i drzwi balkonowych $U_{max} = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$; okna połaciowe 78x114; • na parterze zewnętrzne rolety; • drzwi wejściowe o wzmocnionej konstrukcji o współczynniku przenikania ciepła dla drzwi zewnętrznych $U_{max} = 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$, wyposażone w wizjer i wkładkę klasy A; • parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej lub malowanej zgodnie z zgodnie z kolorystyka elewacji; • parapety wewnętrzne - brak; • w pomieszczeniach mieszkalnych i pomocniczych otwory drzwiowe przygotowane do indywidualnego montażu ościeżnic i drzwi przez Kupującego (wysokość otworu w świetle 2,09 od wykończonej posadzki);; • schody zewnętrzne żelbetowe wykończone z teksturą i zakończone kątownikiem narożnym; • taras: kostka lub płyty betonowe; • balkony prefabrykowane wykończone z teksturą lub na gładko; • barierki stalowe (balkony) konstrukcja wypełniona blachą stalową perforowaną • barierki stalowe (schody zewnętrzne) konstrukcja wypełniona tralkami z prętów kwadratowych, malowane proszkowo;
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 uprawnionej do jego reprezentacji

.....

Załączniki:

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

Potwierdzam odbiór Prospektu informacyjnego oraz projektu umowy wraz załącznikami
dot. Lokal **C1C; Piętro I**,

.....