Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 3.11.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI „OSIEDLE FROWENA”
Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą drogową i techniczną
Etap 1 – obejmuje budynek nr 2

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**PBO DEWELOPER 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0001151231** *Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)*	
Adres	**Klonówiec 3F, 64-111 Lipno** *Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych*	
Nr NIP i REGON	**NIP: 6972323403** *NIP, o ile został nadany*	**REGON: 364331315** *REGON, o ile taki posiada*
Nr telefonu	+48 607 544 435	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@pbodeweloper.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pbodeweloper.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA – HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Bojanowskiego, Leszno – Zaczarowany Zakątek
Data rozpoczęcia	19.10.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.02.2020 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Szpitalna, Leszno – Ostoja Przylesie I etap
Data rozpoczęcia	13.06.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.01.2025 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Szpitalna, Leszno – Ostoja Przylesie II etap
Data rozpoczęcia	30.04.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.01.2026 r.

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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	Inwestycja zlokalizowana jest we Wschowie przy ul. Zacisze (67-400 Wschowa), w gminie Wschowa, obrębie ewidencyjnym nr 0001 Wschowa i obejmuje działki ewidencyjne nr 349/2, 373/3, 374/1, 313/3, 348/4, 347/13, 347/6 oraz 405/5. Działki ewidencyjne objęte przedsięwzięciem deweloperskim stanowią własność dewelopera, z wyjątkiem działki nr 405/5, która obecnie pozostaje własnością Gminy Wschowa. Deweloper planuje nabycie tej działki po zakończeniu stosownych procedur po stronie Gminy.
Numer księgi wieczystej	ZG1W/00022400/6 – dz. nr ewid. 349/2, 373/3, 374/1, 313/3, 348/4, 347/13, 347/6 ZG1W/00005267/6 – dz. nr ewid. 405/5
Brak wpisów w dziale IV księgi wieczystej.	Brak wpisów w dziale IV księgi wieczystej.
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]	Inwestycja położona jest w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W najbliższym sąsiedztwie, w odległości około 50 m na północ, znajduje się kościół rzymskokatolicki, około 50 m na zachód – warsztat samochodowy, natomiast około 50 m na południowy wschód – I Zespół Szkół im. Stanisława Staszica wraz z boiskiem. W odległości około 150 m na północny zachód zlokalizowana jest hala sportowa. W dalszym otoczeniu inwestycji znajdują się: cmentarz parafialny (około 400 m na wschód), wielkopowierzchniowe obiekty handlowe oraz stacja paliw (około 500 m na północ), cmentarz komunalny (około 700 m na północ), Rynek we Wschowie (około 700 m na południowy wschód) oraz szpital (około 900 m na południowy wschód). Ponadto w odległości około 600 m na południe przebiega ul. Obrońców Warszawy, stanowiąca drogę wojewódzką, a około 900 m na południowy wschód – droga krajowa nr 12. W odległości około 1,7 km na południe znajduje się zakład Stena Recycling Sp. z o.o. Oddział Wschowa, prowadzący działalność w zakresie gospodarowania odpadami. Wskazane obiekty i ciągi komunikacyjne mogą powodować okresowe uciążliwości, w szczególności hałas związany z ruchem samochodowym, działalnością usługową, funkcjonowaniem placówek oświatowych i obiektów sportowych oraz okresowo zwiększone natężenie ruchu w ich otoczeniu. Zgodnie z informacją przekazaną przez Urząd Miasta i Gminy Wschowa, na podstawie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego:

[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.

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
	1) nie przewiduje się budowy linii szynowych, korytarzy powietrznych ani realizacji inwestycji komunalnych, takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie odpadów czy składowiska odpadów; 2) przewiduje się budowę lub rozbudowę dróg publicznych, w szczególności na obszarze położonym na zachód od terenu planowanej inwestycji; 3) przewiduje się rozbudowę istniejącego cmentarza komunalnego zlokalizowanego przy ul. Wierzbowej we Wschowie.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie planowanej inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy, przy czym w dniu 29 lutego 2024 r. Rada Miejska we Wschowie podjęła uchwałę nr LXII/570/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Wschowa. Dokumentacja dotycząca procedury planistycznej dostępna jest pod adresem: https://bip.gminawschowa.pl/10098/Obwieszczenia_w_sprawie_planu_ogolnego/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXI/217/12 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2012 r., poz. 1515).
	Miejscowy plan odbudowy	Teren planowanej inwestycji nie jest objęty żadnym miejscowym planem odbudowy.
	Inne[4]	Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim położony jest w otoczeniu zabytkowego zespołu architektoniczno-urbanistycznego miasta Wschowy, wpisanego do rejestru zabytków pod numerami 694/134 oraz 1295/2181/A, a także znajduje się w granicach krajobrazowej strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej symbolem „K”.

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

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia 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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	
Przeznaczenie terenu	Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim oznaczony jest na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej. Na wskazanym terenie dopuszcza się: 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 2) lokalizację zabudowy usługowej, przy czym mogą być realizowane wyłącznie usługi nieuciążliwe, w szczególności usługi handlu, gastronomii oraz inne usługi bezpośrednio związane z obsługą terenów mieszkaniowych, 3) lokalizację usług jako wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych lub jako odrębne budynki usługowe, 4) realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 5,0 m.
Maksymalna intensywność zabudowy	Nie ustalono.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: 0,6 powierzchni działki; minimalny wskaźnik wynosi 0,05. Zabudowa usługowa: 0,5 powierzchni działki; minimalny wskaźnik wynosi 0,07.
Maksymalna wysokość zabudowy	Budynki mieszkalne wielorodzinne: do 18,0 m, od II do V kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Budynki usługowe: do 8,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20% powierzchni działki budowlanej, zarówno dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jak i usługowej.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: co najmniej 1 stanowisko na 1 mieszkanie. Zabudowa usługowa: co najmniej 2 stanowiska na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej. Miejsca należy zapewnić w ramach własnej posesji, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, do której zaliczono drogi i sieci; zakaz odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych, do gruntu. Do nasadzeń należy używać gatunków drzew i krzewów najlepiej przystosowanych do warunków lokalnych, z udziałem gatunków zimozielonych. Masy ziemne, zwłaszcza wierzchnią, najbardziej żyzną warstwę gleby, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a gdy nie jest to możliwe - postępować z nimi zgodnie z zasadami gospodarki odpadami. Gromadzenie i zagospodarowanie odpadów ma odbywać się zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi; obowiązuje segregacja odpadów.

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	
	Dla terenów MW/U oraz MN/U plan przewiduje dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Zagospodarowanie musi uwzględniać położenie w obrębie czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 306 - "Zbiornik Wschowa", objętego w planie reżimem wysokiej ochrony, w szczególności przez właściwą gospodarkę wodno-ściekową.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ani zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, wskazując na brak takich terenów na obszarze planu.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obszar planu położony jest w otoczeniu zabytkowego zespołu architektoniczno-urbanistycznego Wschowy, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 694/134 i 1295/2181/A, w krajobrazowej strefie ochrony konserwatorskiej K. Dla znajdujących się na obszarze planu istniejących budynków o wartościach zabytkowych, w razie przebudowy, remontu, rozbudowy lub nadbudowy, plan wymaga zachowania pokrycia dachówką ceramiczną typu karpiówka oraz, w maksymalnym stopniu, ceglanych elewacji. Wymogi te dotyczą istniejących obiektów wskazanych w planie. W przypadku stwierdzenia występowania śladów stanowisk archeologicznych podczas robót ziemnych należy niezwłocznie powiadomić właściwego konserwatora zabytków. Zakazuje się realizacji inwestycji negatywnie wpływających na chronione walory widokowe zabytkowego zespołu staromiejskiego Wschowy.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ustalono.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywa się przez ul. Pustą, ul. Zacisze, publiczny ciąg pieszo-jezdny oraz układ dróg wewnętrznych. W przypadku realizacji nowo projektowanej publicznej drogi lokalnej dopuszczono obsługę komunikacyjną z tej drogi. Powiązania z zewnętrznym układem drogowym mają odpowiadać przepisom odrębnym.
Warunki i szczegółowe zasady obsługiw zakresie infrastruktury technicznej	Należy zapewnić powiązanie sieci z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci; nowe sieci i przyłącza należy prowadzić pod ziemią, z zachowaniem przepisów odrębnych i zasad rozwoju sieci. Woda: z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach jej właścicieli, z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Kanalizacja sanitarna: odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną. Wody opadowe i roztopowe: do kanalizacji deszczowej albo zagospodarowanie w granicach nieruchomości przy zastosowaniu rozwiązań indywidualnych, bez naruszania interesów osób trzecich. Energia elektryczna: z istniejącej i projektowanej sieci; dopuszczono niezbędne sieci średniego i niskiego napięcia, wydzielanie terenów na urządzenia elektroenergetyczne oraz przebudowę sieci kolidujących z planowanym zagospodarowaniem na warunkach zarządcy. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych plan nie wymaga zachowania linii zabudowy.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	
	Gaz i telekomunikacja: dopuszczono budowę sieci gazowej oraz kablowych sieci teletechnicznych. Ciepło: źródła na paliwo gazowe, płynne lub stałe, w tym drewno i biomasę, energia elektryczna i odnawialne źródła energii, przy stosowaniu urządzeń o wysokiej sprawności i niskiej emisji. Odpady: gromadzenie w wydzielonych miejscach, segregacja i postępowanie zgodne z wojewódzkim planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi.

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	W odległości do 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które przewidują tereny o następującym przeznaczeniu: Uchwała nr XXI/217/12 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych – D-54-MU (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2012 r., poz. 1515): 1) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, z dopuszczeniem wyłącznie usług nieuciążliwych; 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, z dopuszczeniem wyłącznie usług nieuciążliwych. Uchwała nr XVI/165/16 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych – część zachodnia (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2016 r., poz. 829): 3) 27MN/U, 35MN/U, 37MN/U, 38MN/U i 40MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; 4) 3MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem lokalizacji usług w parterach budynków; 5) 8U – teren zabudowy usługowej; 6) UK – teren usług kultu religijnego; 7) 1UO – teren usług oświaty; 8) 2US – teren usług sportu i rekreacji; 9) 5E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki; 10) 4KD-L i 5KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej; 11) 10KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D i 16KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; 12) 7KD-Dx – teren drogi publicznej pieszej.
Maksymalna intensywność zabudowy	1) MW/U – nie ustalono; 2) MN/U – nie ustalono. 3) 27MN/U, 35MN/U, 37MN/U, 38MN/U i 40MN/U – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi odpowiednio: a) 27MN/U – 1,2;

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	
	b) 35MN/U – 0,6; c) 37MN/U – 1,2; d) 38MN/U – 1,0; e) 40MN/U – 2,4. 4) 3MW – 3,0; 5) 8U – 1,2; 6) UK – 2,4; 7) 1UO – 1,2; 8) 2US – 1,2; 9) 5E – 0,9; 10) 4KD-L i 5KD-L – nie ustalono; 11) 10KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D i 16KD-D – nie ustalono; 12) 7KD-Dx – nie ustalono.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	1) MW/U – maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 0,6 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 0,5 dla zabudowy usługowej; 2) MN/U – 0,6 powierzchni działki. 3) 27MN/U, 35MN/U, 37MN/U, 38MN/U i 40MN/U – maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi odpowiednio: a) 27MN/U – 40%; b) 35MN/U – 30%; c) 37MN/U – 40%; d) 38MN/U – 50%; e) 40MN/U – 80%. 4) 3MW – 60% powierzchni działki budowlanej; 5) 8U – 60% powierzchni działki budowlanej; 6) UK – 60% powierzchni działki budowlanej; 7) 1UO – 30% powierzchni działki budowlanej; 8) 2US – 30% powierzchni działki budowlanej; 9) 5E – 80% powierzchni terenu; 10) 4KD-L i 5KD-L – nie ustalono; 11) 10KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D i 16KD-D – nie ustalono; 12) 7KD-Dx – nie ustalono.
Maksymalna wysokość zabudowy	1) MW/U – budynki mieszkalne wielorodzinne do 18 m, od II do V kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; budynki usługowe do 8 m, do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; 2) MN/U – budynki mieszkalne i usługowe do 8 m w kalenicy, do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; wolnostojące budynki gospodarczo-garażowe do 7 m w kalenicy, I kondygnacja; 3) 27MN/U, 35MN/U, 37MN/U, 38MN/U i 40MN/U – maksymalna wysokość zabudowy wynosi odpowiednio: a) 27MN/U i 37MN/U – budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe do 12 m, do III kondygnacji nadziemnych; budynki gospodarcze i garażowe do 7 m; b) 35MN/U i 38MN/U – budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe do 8 m, do II kondygnacji nadziemnych; budynki gospodarcze i garażowe do 7 m;

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	
	c) 40MN/U – budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe do 12 m, do III kondygnacji nadziemnych; budynki gospodarcze i garażowe do 7 m; 4) 3MW – budynki mieszkalne do 20 m, do V kondygnacji; 5) 8U – budynki do 8 m, do II kondygnacji nadziemnych; 6) UK – do 30 m, z ograniczeniem wysokości do 8 m dla jednokondygnacyjnych kaplic i ołtarzy oraz do 12 m dla budynków zamieszkania zbiorowego związanych z funkcją terenu; 7) 1UO – do 20 m, jednak nie wyżej niż obiekt objęty ochroną konserwatorską; 8) 2US – do 20 m dla hali sportowej oraz do 12 m dla pozostałej zabudowy; 9) 5E – do 8 m; 10) 4KD-L i 5KD-L – nie ustalono; 11) 10KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D i 16KD-D – nie ustalono; 12) 7KD-Dx – nie ustalono.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1) MW/U – 20% powierzchni działki budowlanej; 2) MN/U – 35% powierzchni działki budowlanej; 3) 27MN/U, 35MN/U, 37MN/U, 38MN/U i 40MN/U – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi odpowiednio: a) 27MN/U – 30% powierzchni działki budowlanej; b) 35MN/U – 25% powierzchni działki budowlanej; c) 37MN/U – 20% powierzchni działki budowlanej; d) 38MN/U – 20% powierzchni działki budowlanej; e) 40MN/U – 10% powierzchni działki budowlanej; 4) 3MW – 20% powierzchni działki budowlanej; w ramach powierzchni biologicznie czynnej należy zapewnić teren rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu; 5) 8U – 20% powierzchni działki budowlanej; 6) UK – 5% powierzchni działki budowlanej; 7) 1UO – 30% powierzchni działki budowlanej; 8) 2US – 25% powierzchni działki budowlanej; 9) 5E – 10% powierzchni terenu; 10) 4KD-L i 5KD-L – nie ustalono; 11) 10KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D i 16KD-D – nie ustalono; 12) 7KD-Dx – nie ustalono.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) MW/U – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej co najmniej 1 stanowisko postojowe na mieszkanie, a dla zabudowy usługowej 2 stanowiska na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej; 2) MN/U – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 1 stanowisko postojowe na budynek mieszkalny, a dla zabudowy usługowej 2 stanowiska na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej; 3) 27MN/U, 35MN/U, 37MN/U, 38MN/U i 40MN/U – co najmniej 2 stanowiska postojowe na budynek mieszkalny; dla budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego co najmniej 2 stanowiska postojowe, w tym 1 dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową; 4) 3MW – co najmniej 1 stanowisko postojowe na mieszkanie oraz 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; dla usług co najmniej 2 stanowiska na lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową; 5) 8U – co najmniej 5 stanowisk postojowych na każde 100 m^2 powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową;

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	
	6) UK – co najmniej 1 stanowisko postojowe na 4 pracowników, w tym co najmniej 1 dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową; 7) 1UO – co najmniej 1 stanowisko postojowe na 4 pracowników, w tym co najmniej 1 dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową; 8) 2US – co najmniej 5 stanowisk postojowych na każde 100 m^2 powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową; 9) 5E – nie ustalono; 10) 4KD-L i 5KD-L – nie ustalono; dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami planu; 11) 10KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D i 16KD-D – nie ustalono; dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami planu; 12) 7KD-Dx – nie ustalono; teren przeznaczony pod lokalizację chodnika.

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	
Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:	Nie dotyczy.
Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:	Nie dotyczy.
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Gabaryty	Nie dotyczy.
Forma architektoniczna	Nie dotyczy.
Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.

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	
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
Wysokość zabudowy	Nie dotyczy.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	
miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od granicy terenu inwestycji znajdują się, w całości albo częściowo, tereny objęte niżej wskazanymi planami. Ustalenia planów określają dopuszczalne funkcje i możliwości zagospodarowania; same w sobie nie przesądzają realizacji inwestycji ani terminu jej rozpoczęcia. 1) **Uchwała nr XXI/217/12 z dnia 31 maja 2012 r. –** plan przewiduje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową (MW/U) oraz jednorodzinną i usługową (MN/U). Dopuszcza rozbudowę infrastruktury technicznej i realizację dróg wewnętrznych. Obsługę komunikacyjną przewidziano z ul. Pustej, ul. Zacisze oraz publicznego ciągu pieszo-jezdnego, a także z projektowanej drogi publicznej klasy lokalnej, pod warunkiem jej realizacji (plan obejmuje teren inwestycji oraz jego bezpośrednie sąsiedztwo). 2) **Uchwała nr XLIII/390/2022 z dnia 22 września 2022 r. –** plan przewiduje tereny usług sakralnych i kultury (UK/1) w rejonie zespołu klasztornego przy ul. Klasztornej. Na terenie UK/1 dopuszczono również funkcje oświatowe, medyczne, terapeutyczne i opiekuńcze, a także pochówki osób duchownych w katakumbach zespołu klasztornego (obszar położony na południowy wschód od inwestycji, w odległości od około 350 m do 500 m). 3) **Uchwała nr XVI/165/16 z dnia 31 marca 2016 r. –** plan przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i mieszkaniowo-usługową, tereny usługowe, kultu religijnego, oświaty, sportu i rekreacji oraz zieleni. W sąsiedztwie inwestycji wyznaczono również tereny produkcyjno-usługowe (P/U) przeznaczone pod produkcję, składy, magazyny i usługi. Plan przewiduje również rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym budowę i przebudowę dróg, chodników oraz miejsc postojowych. Realizacja dopuszczonej zabudowy może wiązać się ze zwiększonym ruchem pojazdów i okresowymi uciążliwościami hałasowymi (plan obejmuje bezpośrednie sąsiedztwo inwestycji oraz tereny położone dalej na zachód i południe, w odległości do ok. 1 km).

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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	
	4) **Uchwała nr IX/76/15 z dnia 25 czerwca 2015 r. –** plan przewiduje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i mieszkaniowo-usługową, tereny usługowe, obiektów produkcyjnych składów i magazynów, ogródków działkowych, sportu i rekreacji oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Istotne znaczenie mają tereny cmentarzy w rejonie ul. Czereśniowej, a także tereny zieleni obejmujące dawne cmentarze, w tym lapidarium przy ul. Solnej oraz dawny cmentarz żydowski przy ul. 17 Pułku Ułanów (obszar położony na południowy wschód od inwestycji, w odległości od około 250 m do 1 km). 5) **Uchwała nr VII/65/15 z dnia 28 maja 2015 r. –** plan przewiduje zabudowę mieszkaniowo-usługową, tereny aktywności gospodarczej, usług i oświaty. Na terenach P/U dopuszczono m.in. obiekty biurowe, rzemieślnicze oraz usługi związane z komunikacją i transportem, z uwzględnieniem ograniczeń oddziaływania określonych w planie. W sąsiedztwie cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z 50-metrowej strefy sanitarnej (obszar położony w odległości około 200–700 m od inwestycji). 6) **Uchwała nr VII/66/15 z dnia 28 maja 2015 r. –** plan przewiduje tereny usług zdrowia (UZ) oraz zieleni (ZP). Tereny UZ przeznaczono na realizację celów publicznych, natomiast na terenach ZP dopuszczono lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz wykorzystanie istniejących budynków na cele turystyczno-rekreacyjne. Realizacja ustaleń planu może wiązać się z funkcjonowaniem i przebudową obiektów ochrony zdrowia, zwiększonym ruchem związanym z usługami oraz zagospodarowaniem terenów zieleni (obszar położony w odległości około 750 m–1 km od inwestycji). 7) **Uchwała nr VII/64/15 z dnia 28 maja 2015 r. –** plan przewiduje tereny usługowe i aktywności gospodarczej, w tym produkcji, handlu hurtowego i półhurtowego, działalności rzemieślniczej oraz usług transportowych. Istotne znaczenie ma przebieg drogi krajowej nr 12, oznaczonej symbolem KDGP/1 (droga klasy głównej ruchu przyspieszonego), oraz drogi wewnętrznej KDW/1. Plan dopuszcza również realizację ciągów pieszo-jezdnych oraz infrastruktury technicznej w pasach drogowych. Realizacja ustaleń planu może wiązać się ze zwiększonym ruchem pojazdów, dostawami oraz uciążliwościami wynikającymi z działalności gospodarczej (obszar położony w odległości około 700 m–1 km od inwestycji). 8) **Uchwała nr XXXI/347/13 z dnia 25 kwietnia 2013 r. –** w zakresie obowiązującym w analizowanym otoczeniu plan przewiduje teren zabudowy usługowej pomiędzy ul. Polną i Daszyńskiego. Dla terenu położonego w sąsiedztwie cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające ze strefy ochronnej, w tym dotyczące działalności związanej z żywnością. (obszar położony w odległości około 700–750 m od inwestycji). 9) **Uchwała nr XVI/156/11 z dnia 29 grudnia 2011 r. –** plan przewiduje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług w parterach budynków mieszkalnych lub w odrębnych obiektach (obszar położony w odległości około 450–550 m od inwestycji).
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z informacją uzyskaną od Urzędu Miasta i Gminy Wschowa, organ nie publikuje wydawanych decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W związku z powyższym nie jest możliwe ustalenie na podstawie publicznie dostępnych informacji udostępnianych przez Urząd, jakie decyzje tego rodzaju zostały wydane w otoczeniu przedsięwzięcia deweloperskiego. Zgodnie z informacją przekazaną przez Urząd Miasta i Gminy Wschowa w promieniu 1 km od działek objętych przedsięwzięciem deweloperskim, nieobjętych miejscowymi

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	
	planami zagospodarowania przestrzennego, nie stwierdzono wydania decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczących rodzajów inwestycji z przypisu 6).
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z dostępnymi publicznie informacjami, w otoczeniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego wydano następującą decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, mogącą mieć znaczenie z perspektywy nabywcy: 1) decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Wschowa z dnia 14 kwietnia 2026 roku, znak ROS.6220.16.2025 – budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 35 MW, systemu magazynowania energii (BESS) oraz stacji Głównego Punktu Odbioru (GPO) na działkach nr 29/2, obręb Przyczyna Górna, oraz 175/2, obręb Nowa Wieś, gmina Wschowa – około 950 m od granic terenu inwestycji.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy.
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy.
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z dostępnymi publicznie informacjami, w obrębie 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego Wojewoda Lubuski wydał następujące decyzje dotyczące inwestycji drogowych, mogące mieć znaczenie z perspektywy nabywcy: 1) decyzja Wojewody Lubuskiego z dnia 18 września 2025 r., znak IB-II.7820.9.2025.Ewas – rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 305 w zakresie budowy drogi pieszo-rowerowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz remontu istniejących zjazdów na odcinku Wschowa – Lgiń – granica województwa, etap II, odcinek 2b – około 700 m od granic terenu inwestycji, 2) decyzja Wojewody Lubuskiego z dnia 27 czerwca 2025 r., znak IB-II.7820.6.2025.Kkoł, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi wojewódzkiej nr 305 w zakresie budowy drogi rowerowej oraz remontu istniejących zjazdów na odcinku Wschowa – Lgiń – granica województwa, etap I, odcinek 1a – około 700 m od granic terenu inwestycji, 3) decyzja Wojewody Lubuskiego z dnia 30 listopada 2021 r., znak IB-II.7820.8.2021.Msto, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi wojewódzkiej nr 278 na odcinku od km około 86+200 do km 89+705 – około 1 km od granic terenu inwestycji. Zgodnie z informacją uzyskaną od Starostwa Powiatowego we Wschowie, organ nie publikuje informacji o wydawanych decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych, w związku z czym nie jest możliwe ich zweryfikowanie na podstawie publicznie dostępnych informacji udostępnianych przez Starostwo. Jednocześnie, zgodnie z informacją przekazaną przez Starostę Wschowskiego, w dniu 7 maja 2025 r. została wydana decyzja nr 52/2025, znak SOB.6740.290.2024, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Budowa drogi na ulicy Wierzbowej i budowa drogi łączącej ulicę Wierzbową z ulicą Kamienną we Wschowie”.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy.

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 Starosty Wschowskiego nr 199/2026 z dnia 03.09.2026 r., znak SOB.6740.345.2025, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca PBO Deweloper 3 sp. z o.o. pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą drogową i techniczną. Decyzja stała się ostateczna 24.09.2026 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	

INFORMACJE DOTYCZĄCE 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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót: 02.10.2026 r. Planowany termin zakończenia robót: 31.12.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 – I Etap to budynek nr 2
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	21,36 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia użytkowa lokali zostanie ustalona zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022.1679 tj.), w tym z przywołaną w rozporządzeniu Polską Normą PN-ISO 9836:2022 oraz szczegółowo w oparciu o następujące zasady: 1) wyliczenie powierzchni użytkowej następuje w jednostkach (m^2) z dokładnością wyliczeń do dwóch miejsc po przecinku, 2) wysokość dokonywania pomiaru – przy podłodze lub na wysokości 1 m, 3) wyliczenie powierzchni następuje w stanie wykończonym pomieszczeń w przypadku lokali mieszkalnych za powierzchnię wykończoną wszystkich pomieszczeń w lokalu w tym łazienek należy rozumieć powierzchni przegród wykończone tynkiem gipsowym/cementowym, 4) powierzchnię użytkową lokalu pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, przy czym za otwór w przegrodzie uznaję się taki, którego wysokość jest mniejsza niż wysokość kondygnacji, 5) do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni wnęk okiennych, 6) przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla ochrony środków nabywcy deweloper zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez Bank Millennium S.A., a ponadto ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla przedsięwzięcia deweloperskiego dotyczącego pierwszego zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, (o której mowa w art. 2 ust, 1 pkt 2) i 3) i art. 2 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w ramach zadania inwestycyjnego. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stanowiący wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, który zapewnia obsługę funduszu. Podstawą do wyliczenia wysokości składki na fundusz jest wysokość wpłaty dokonanej przez nabywcę na indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy, a w przypadku zawarcia przez strony umowy rezerwacyjnej podstawą wyliczenia wysokości składki jest wysokość opłaty rezerwacyjnej wpłaconej przez dewelopera na mieszkaniowy rachunek powierniczy. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej wynoszącej 0,45% (obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach zadania inwestycyjnego i określonej w drodze rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny) oraz wysokości wpłaty dokonanej przez nabywcę dewelopera na indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy i jest należna od dnia dokonania takiej wpłaty przez nabywcę lub dewelopera na indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty przez nabywcę albo dewelopera na indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz dewelopera. Bank następnie odprowadza tę składkę na fundusz w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz dewelopera. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.	

[7] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	
	Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w transzach po każdym etapie zrealizowanym zgodnie z harmonogramem inwestycji.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie

	Lp.	Zakres etapu	Planowana data zakończenia etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1	Zakup działki i przygotowanie inwestycji.	15.11.2026 r.	25%
	2	Wykonanie instalacji kanalizacyjnej podposadzkowej. Wykonanie robót fundamentowych, ścian konstrukcyjnych oraz stropu hali garażowej w obrysie budynku.	28.02.2027 r.	20%
	3	Wykonanie ścian konstrukcyjnych oraz stropu kondygnacji parteru, 1. piętra, 2. piętra i 3. piętra oraz ścian konstrukcyjnych 4. piętra budynku.	31.05.2027 r.	20%
	4	Konstrukcja i pokrycie dachu. Ścianki działowe. Okna. Instalacje elektryczne podtynkowe w lokalach mieszkalnych, tynki gipsowe w lokalach mieszkalnych. Wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej.	30.09.2027 r.	15%
	5	Prace budowlano-instalacyjne oraz wykończeniowe wewnątrz mieszkań.	30.11.2027 r.	10%
	6	Prace budowlano-instalacyjne oraz wykończeniowe wewnętrznych części wspólnych. Wykonanie stanu wykończeniowego zewnętrznego wraz ze wszystkimi przyłączami do budynku oraz wykonanie małej architektury i zagospodarowanie terenu.	31.12.2027 r.	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku wzrostu stawki podatku od towarów i usług (VAT) w czasie realizacji umowy deweloperskiej, przed całkowitą wypłatą deweloperowi ceny za przedmiot umowy przez bank prowadzący rachunek powierniczy, różnica pomiędzy podatkiem należnym a podatkiem wliczonym w cenę określoną w umowie deweloperskiej zostanie naliczona od części ceny niewypłaconej deweloperowi przez bank prowadzący rachunek powierniczy przed zmianą stawki podatku VAT i płatna będzie przez nabywcę w terminie		

	wskazanym w fakturze VAT wystawionej przez dewelopera po otrzymaniu właściwej części ceny z Banku prowadzącego rachunek powierniczy. Zmiana ceny z powyższych względów nie wymaga zmiany umowy deweloperskiej. Jeżeli nabywca nie zaakceptuje tak zwiększonej ceny, będzie mu przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania od dewelopera pierwszej faktury uwzględniającej zmianę stawki podatku VAT. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) w czasie realizacji umowy deweloperskiej łączna cena za przedmiot umowy zostanie odpowiednio zmniejszona, a deweloper dokona zwrotu ewentualnej nadpłaty na rzecz nabywcy na podstawie faktury VAT wystawionej przez dewelopera po otrzymaniu właściwej części ceny z banku prowadzącego rachunek powierniczy. W takim przypadku nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od umowy. Nadto, jeżeli powierzchnia lokalu będzie mniejsza od planowanej powierzchnia użytkowa lokalu deweloper zwróci nabywcy różnicę w cenie, a jeżeli powierzchnia lokalu będzie większa od planowanej o więcej niż dwa procent (2%) powierzchni użytkowej lokalu nabywca ma obowiązek dopłaty deweloperowi z tego tytułu.
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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, gdy: 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”), 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, 3) deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 20 i art. 21 i 22 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zwartych w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, 4) 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, 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy, 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy, 7) 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, 8) 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, 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 1 1 ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

	W przypadkach, o których mowa w punktach od 1) do 5) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w punkcie 6) powyżej nabywca, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, wyznacza deweloperowi stu dwudziesto (120) dniowy termin na zawarcie umowy przeniesienia praw, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w punkcie 7) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy. W przypadku, o którym mowa w punkcie 8) nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w punkcie 9) powyżej nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w 12 ust. 1 ustawy. Nadto nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku zwiększenia lub zmniejszenia powierzchni lokalu o więcej niż dwa procent (2%) planowanej powierzchni użytkowej lokalu. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet ceny nabycia przedmiotu umowy w terminach lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera w trybie wskazanym w punktach l) i 2) nabywca zobowiązany jest wyrazić w przepisanej prawem formie zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. Powyższa zgoda winna być przedłożona deweloperowi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni licząc od dnia doręczenia odstąpienia od umowy.

	W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron bank wypłaci nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, deweloper zwróci nabywcy, na rachunek przez niego wskazany, kwotę już wypłaconą deweloperowi z rachunku powierniczego tytułem zapłaty ceny w terminie 30 dni od dnia otrzymania skutecznego oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektonicznobudowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: Millennium bank

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td colspan="2">30 kwietnia 2028 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>6 – w tym 1 podziemna</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Fundamenty żelbetowe, stropy żelbetowe, ściany konstrukcyjne – murowane/żelbetowe, ściany działowe – murowane, dach skośny</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>Standard wykończenia budynku i pomieszczeń wspólnych (wewnątrz):
– tynki wewnętrzne: tynki gipsowe, maszynowe, wyszpachlowane i pomalowane farbą emulsyjną,
– posadzki: na klatce schodowej i korytarzach posadzka wykończona płytkami gresowymi,
– stolarka okienna: okna PCV,
– wejście do budynku: drzwi zewnętrzne dwuskrzydłowe w ramie aluminiowej z samozamykaczem,
– hala garażowa: dostęp do hali garażowej z zewnątrz poprzez bramę sterowaną pilotem, wewnątrz poprzez windę i klatkę schodową,
– winda: w każdej klatce schodowej winda od hali garażowej po ostatnią kondygnację,
– oświetlenie: na klatkach schodowych oraz w hali garażowej, sterowane czujnikami ruchu,
– standard wykończenia budynku z zewnątrz: elewacja budynku wykończona tynkiem strukturalnym cienkowarstwowym z fakturą baranka na warstwie styropianu gr. 25 cm. Parapety zewnętrzne: z blachy stalowej powlekanej.
– dach skośny,</td></tr>
</table>

		– dojazdy i dojścia do budynku: dojazdy i ciągi pieszo-jezdne wyłożone kostką brukową. Budowany przez dewelopera budynek ma przeznaczenie mieszkalne.
	Liczba lokali w budynku	40
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	19 miejsc garażowych, 47 miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	Instalacja gazowa, energia elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacje techniczne.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej bezpośrednio z ul. Zacisze.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 1.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard wykończenia lokali mieszkalnych: – ściany konstrukcyjne grubości 18, 24 cm z bloczków silikatowych, – stropy żelbetowe typu filigran, – ściany działowe: z bloczków gazobetonowych, – ściany łazienek: tynk cementowy, – tynki wewnętrzne na ścianach: jednowarstwowe, gipsowe, sufity szpachlowane – podkłady pod posadzki: podkłady cementowe zacierane mechaniczne, układane na izolacji ze styropianu, – balkony żelbetonowe, – okna PCV rozwieralno-uchylne, z nawiewnikami. W standardzie parapety wewnętrzne, rolety zewnętrzne otwierane elektrycznie, – drzwi wejściowe do mieszkań: jednoskrzydłowe, pełne z wizjerem, – instalacja elektryczna: podejście 3-fazowe do kuchni elektrycznej; gniazda 20-30 cm nad podłogą, przełączniki około 1,4 m nad podłogą. Włączniki i gniazdka w kolorze białym, punkty oświetleniowe zakończone kostką. Wideodomofon. – instalacja wodno-kanalizacyjna: instalacja ciepłej i zimnej wody prowadzona w posadzkach, szachtach lub bruzdach. Liczniki zużycia wody na każdy lokal, – instalacja kanalizacyjna z rur PCV prowadzona w posadzkach, szachtach lub bruzdach. Nie obejmuje białego montażu, – instalacja gazowa z indywidualnym kotłem dwufunkcyjnym (c.o + c.w.u) zlokalizowanym w łazience, – ogrzewanie grzejnikowe; w łazience ogrzewanie podłogowe oraz grzejnik drabinkowy, – instalacja gazowa, instalacja elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacje techniczne (telewizyjna, satelitarna zbiorowa, internetowa światłowodowa),	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie	Wraz z lokalem mieszkalnym opisanym powyżej, nabywca może nabyć również udział w prawie własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej, która stanowić będzie	

z lokalem mieszkalnym albo domemjednorodzinnym	odrębną nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy we Wschowie będzie prowadził odrębną księgę wieczystą. Z własnością każdego zbywanego udziału związane zostanie prawo wyłącznego korzystania z określonej części tego lokalu tj. z miejsca postojowego oznaczonego numerem_____ lub z komórki lokatorskiej oznaczonej numerem_____.
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	30 kwietnia 2028 r.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

……

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).