

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla apartamentu nr
w przedsięwzięciu deweloperskim
„Apartamenty Brylantowa”



ul. Brylantowa 10,

52-214 Wrocław

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	RW BRYLANTOWA SP. Z O.O. SP. K. KRS: 0000663520	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby: ul. Stanisławowska 47, 54-611 Wrocław	
Numer NIP i REGON	NIP: 8971835071	REGON: 366564650
Numer telefonu	+ 48 71 785 59 81	
Adres poczty elektronicznej	biuro@republikawnetrz.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	https://republikawnetrz.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Inwestycja „Supernova” ul. Gagarina 46-60 we Wrocławiu
Data rozpoczęcia	17.08.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.02.2020 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Inwestycja „Microklimat” ul. Brzoskwiniowa 4, 4a, 4b, 4c, 4d, Wrocław
Data rozpoczęcia	12.09.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.02.2021 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Inwestycja „Halo Apartamenty” ul. Tęczowa 29a-31a, Wrocław
Data rozpoczęcia	28.12.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.08.2021 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⁾	ul. Brylantowa 10, Wrocław Numer działki: 19 Obręb ewidencyjny: 0019, OŁTASZYN	
Numer księgi wieczystej	WR1K/00080829/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej WR1K/00080829/1 wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 44.400.000,00 zł na rzecz Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Niska zabudowa mieszkaniowa. Budynki jednorodzinne w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym oraz budynki mieszkalne zawierające nie więcej niż 6 mieszkań i ich zespoły, z możliwością lokalizacji usług wbudowanych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu UCHWAŁA NR XXI/1792/04 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 1 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	

	Miejscowy plan odbudowy	przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: gen. S. Grota-Roweckiego, K. I. Gałczyńskiego i B. Strachowskiego, gen. T. Kutrzeby, Piechoty i S. Starzyńskiego, Obrońców Poczty Gdańskiej i granicą administracyjną miasta Wrocławia w obrębie Ołtaszyn we Wrocławiu
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej: budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym, bliźniaczym, szeregowym oraz budynki mieszkalne zawierające nie więcej niż 6 mieszkań i ich zespoły, z możliwością lokalizacji usług wbudowanych z następującym przeznaczeniem: 1) obsługa firm i klienta, 2) handel detaliczny - z wyłączeniem hal targowych i handlowych, 3) finanse - tylko obsługi klienta, 4) gastronomia, 5) kultura, 6) administracja publiczna.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej to 3 kondygnacje, trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego. Maksymalna wysokość zabudowy nie może być większa niż 8m mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu i nie większa niż 14m mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu. Dopuszcza się możliwość odstępstwa od tego ustalenia dla budynku stanowiącego dominantę architektoniczną, nie więcej jednak niż o 15%.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W przypadku lokalizacji domów mieszkalnych zawierających nie więcej niż 6 mieszkań lub zespołu takich budynków ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 35% powierzchni terenu na zieleni i urządzenia sportowo-rekreacyjne dla mieszkańców.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Co najmniej 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla jednorodzinnych budynków mieszkalnych oraz wskaźnik minimum 1,2 miejsca postojowego dla każdego mieszkania, wliczając w to garaż, dla budynków mieszkalnych zawierających nie więcej niż 6 mieszkań.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W przypadku lokalizacji domów mieszkalnych zawierających nie więcej niż 6 mieszkań lub zespołu takich

		budynków ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 35% powierzchni terenu na zielen i urządzenia sportowo-rekreacyjne dla mieszkańców.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak danych
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Warunkuje się stały nadzór archeologiczny w trakcie odhumusowania terenu między stanowiskami archeologicznymi. Ratownicze badania archeologiczne i stały nadzór konserwatorski finansuje inwestor. Wszystkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak danych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	9KL - ulica Brylantowa o funkcji lokalnej i szerokości w liniach rozgraniczających 12 m; szerokość jezdni 6 m; obustronne chodniki; pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań; 38KD - ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, lokalne poszerzenie linii rozgraniczających ulicy do wymiarów 28x40 m zgodnie z rysunkiem planu; szerokość jezdni 6 m; obustronne chodniki; 59KP - wydzielony ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających 4 m.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną: 1) linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci, jak również istniejące, w miarę ich modernizacji, należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, 2) dopuszczalne są, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, przy zachowaniu ustaleń zasad zabudowy i zagospodarowania terenów, 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, w wydzielonej strefie, 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego, 5) wszelkie inwestycje i zmiany w

		zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci. Warunki techniczne w zakresie zaopatrzenia w wodę będą mogły być określone po opracowaniu koncepcji, 6) dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego na terenach własnych inwestorów w przypadku niemożności zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających ulic.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej: budynki jednorodzinne w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym oraz budynki mieszkalne zawierające nie więcej niż 6 mieszkań i ich zespoły, z możliwością lokalizacji usług wbudowanych z następującym przeznaczeniem: 1) obsługa firm i klienta, 2) handel detaliczny - z wyłączeniem hal targowych i handlowych, 3) finanse - tylko obsługi klienta, 4) gastronomia, 5) kultura, 6) administracja publiczna. 5MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2) handel detaliczny - z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych, 3) finanse, 4) obsługa firm i klienta, 5) gastronomia, 6) wypoczynek, 7) kultura, 8) usługi oświaty, 9) usługi zdrowia i opieki społecznej, 10) administracja publiczna. 6U - tereny usług: 1) obsługa firm i klienta, 2) handel detaliczny, 3) finanse, 4) gastronomia, 5) kultura, 6) wypoczynek, 7) administracja publiczna, 8) usługi zdrowia i opieki społecznej z wyjątkiem szpitalnictwa. Na terenach dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające funkcję mieszkaniową, na kondygnacji 2 i 3 związaną z nadzorem nad działalnością przeznaczenia podstawowego terenu. 14EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych - lokalizacja

		stacji transformatorowych. 9KL - ulica Brylantowa o funkcji lokalnej i szerokości w liniach rozgraniczających 12m; szerokość jezdni 6m; obustronne chodniki; pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań. 35KD - ulica Nefrytowa, ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m; szerokość jezdni 6m; obustronne chodniki; możliwość podłączenia do ulicy wewnętrznego układu obsługującego w miejscach wyznaczonych na rysunku planu. 38KD - ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10m, lokalne poszerzenie linii rozgraniczających ulicy do wymiarów 28x40m zgodnie z rysunkiem planu; szerokość jezdni 6m; obustronne chodniki. 46KP – wydzielony ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających 4m. 59KP - wydzielony ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających 4m.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej to 3 kondygnacje, trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego. Maksymalna wysokość zabudowy nie może być większa niż 8m mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu i nie większa niż 14m mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu. Dopuszcza się możliwość odstępstwa od tego ustalenia dla budynku stanowiącego dominantę architektoniczną, nie więcej jednak niż o 15%.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W przypadku lokalizacji domów mieszkalnych zawierających nie więcej niż 6 mieszkań, budynków mieszkaniowo-usługowych lub zespołu takich budynków ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 35% powierzchni terenu na zielen i urządzenia sportowo-rekreacyjne dla mieszkańców. Na terenach usług (6U) obowiązek przeznaczenia co najmniej 25% powierzchni terenu pod zieleni.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Co najmniej 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla jednorodzinnych budynków mieszkalnych oraz wskaźnik minimum 1,2 miejsca postojowego dla każdego mieszkania, wliczając w to garaż, dla budynków mieszkalnych zawierających nie więcej niż 6 mieszkań.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
.	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Budowa chodnika przy ul. Kurpiów na odc. od ul. Brylantowej do ul. Grota Roweckiego Budowa nawierzchni docelowej wraz z odwodnieniem i oświetleniem w sięgaczu ul. Marii Wittek (dz. nr 14/5, Am-9. obręb Ołtaszyn) oraz w ul. Marii Wittek od skrzyżowania w ul. Franbkowskiego do końca działki nr 14/22, AM-9, obręb Ołtaszyn

	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Budowa drogi wojewódzkiej od węzła A-4 Bielany Wrocławskie (ul. Karkonoska) do skrzyżowania z ul. Grota - Roweckiego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1222/2023 z dnia 20.06.2023 wydana przez Prezydenta Miasta Wrocławia	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak	
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 przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie - 23.10.2023 zakończenie – 30.06.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	3,52m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 20,78% Kredyt – 79,22%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Alior Bank S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zapewnia nabywcy lokalu, że wpłacone przez niego środki zostaną wykorzystane przez dewelopera na sfinansowanie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Umowie Deweloperskiej. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym dotycząca danego nabywcy będzie realizowana po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Kontrola zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej, Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie zgodnych oświadczeń woli dewelopera i nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez dewelopera albo nabywcę, Bank wypłaci nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie otrzymanego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej. Bank nie bada skuteczności oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej. Środki zwracane nabywcy zostaną przekazane na rachunek nabywcy.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego			
	L.p.	Rodzaje robót, asortymenty, elementy	Zaawansowanie inwestycji
	I	ETAP I roboty ziemne	20%
	1.	Rozbiórka istniejących obiektów	
	2.	Wycinka drzew	
	3.	Zdjęcie humusu	
	4.	Zabezpieczenie ścian wykopu	
	5.	Wykop szerokoprzestrzenny	
	6.	Podkład betonowy pod płytę fundamentową	
	II	ETAP II poziom -1	20%
	1.	Płyta fundamentowa	
	2.	Ściany nośne garażu	
	3.	Strop nad garażem (bez fragmentu przy posadowieniu żurawia wieżowego)	
	III	ETAP III poziom +0, +1	10%
	1.	Ściany nośne parteru	
	2.	Strop nad parterem	
	3.	Ściany nośne pierwszego piętra	
	4.	Strop nad pierwszym piętrzem	
	IV	ETAP IV poddasze, dach, rampa zjazdowa	10%
	1.	Ściany nośne poddasza	
	2.	Strop nad poddaszem	
	3.	Więźba dachowa	
	4.	Ściany działowe 60%	
	5.	Rampa zjazdowa do garażu podziemnego	
	V	ETAP V	10%
	1.	Okna PCV	
2.	Dach		

	VI	ETAP VI	10%
	1.	Instalacja elektryczna cz. mieszkaniowa - bez osprzętu	
	2.	Instalacja wodociągowa cz. mieszkaniowa - bez osprzętu	
	3.	Instalacja kanalizacyjna cz. mieszkaniowa	
	4.	Instalacja centralnego ogrzewania cz. mieszkaniowa - bez osprzętu	
	5.	Instalacja wentylacji cz. mieszkaniowa - bez osprzętu	
	VII	ETAP VII	10%
	1.	Tynki wewnętrzne	
	2.	Posadzki jastrychowe	
	3.	Zabudowa sufitu nad poddaszem	
	4.	Ocieplenie stropu garażu	
	VIII	ETAP VIII	10%
	1.	Elewacja	
	2.	Drzwi mieszkaniowe i techniczne oraz bramy garażowe	
	3.	Ślusarka aluminiowa	
	4.	Balustrady zew. i wew.	
	5.	Biały montaż elektryczny	
	6.	Grzejniki	
	7.	Wykończenie części wspólnych	
	8.	Instalacja wentylacji garażu	
	9.	Windy	
	10.	Zagospodarowanie terenu	
	11.	Uzyskanie ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na użytkowanie	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa Deweloperska nie przewiduje waloryzacji ceny.		

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

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

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

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

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

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

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

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 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.

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

1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:
 - a) jeżeli Umowa Deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;
 - b) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej;
 - c) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej;
 - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej;
 - f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów,
 - g) w przypadku gdy po wypowiedzeniu przez bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej;
 - h) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej;
 - i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;
 - j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;
 - k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;
 - l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a) – e) powyżej, 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) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy Deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych 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.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do 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 architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Alior Bank S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie

gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Alior Bank S.A
- 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Alior Bank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	

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	31.12.2027	
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	Liczba kondygnacji	4 (1 podziemna, 3 nadziemne)
	Technologia wykonania	Fundamenty: - płyta fundamentowa żelbetowa Ściany kondygnacji podziemnej: - ściany zewnętrzne żelbetowe monolityczne - ściany wewnętrzne żelbetowe monolityczne lub murowane z bloczków silikatowych - ściany działowe komórek lokatorskich murowane z bloczków silikatowych i/lub betonu komórkowego Ściany kondygnacji nadziemnych: - ściany zewnętrzne żelbetowe monolityczne i/lub murowane z bloczków silikatowych ocieplone styropianem - ściany nośne wewnętrzne żelbetowe monolityczne i/lub murowane z bloczków silikatowych z trzpieniami żelbetowymi - ściany działowe murowane z bloczków silikatowych - ściany szybów windowych żelbetowe monolityczne Stropy i płyty balkonowe: - stropy żelbetowe prefabrykowane typu "filigran" lub żelbetowe monolityczne - płyty balkonowe żelbetowe prefabrykowane bez wykończenia Dach: - dwuspadowy, więźba drewniana pokryta blachodachówką Elewacja: - tynk cienkowarstwowy i/lub w części dekoracyjny
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Tynki wewnętrzne, okładziny i malowanie: - ściany klatek schodowych tynkowane tynkiem gipsowym maszynowym i malowane - sufity klatek schodowych szpachlowane i malowane - ściany i sufity komórek lokatorskich nieotynkowane i niemalowane - ściany i sufit w garażu nieotynkowane i niemalowane Posadzki: - komunikacja ogólnodostępna - płytki gresowe - płyta balkonowa- betonowa bez wykończenia - garaż, pomieszczenia techniczne i

		komórki lokatorskie - posadzka betonowa zacierana na gładko Stolarka okienna i drzwiowa: -drzwi wejściowe do budynku aluminiowe, wyposażone w samozamykacze -bramy garażowe segmentowe, nieocieplone, z pełną automatyką, sterowane za pomocą pilota Balustrady: -wewnętrzne - z profili stalowych lakierowane proszkowo -balkonów i tarasów - szklane ze szkła bezpiecznego -zewnętrzne przy zjeździe do garaży - pełne betonowe Windy: -dźwigi osobowe z napędem elektrycznym Zagospodarowanie terenu: -drogi, chodniki i dojścia do klatek - kostka betonowa -zieleń
	Liczba lokali w budynku	6
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	73
	Dostępne media w budynku	-woda (użytkowa oraz do celów ppoż.) -ciepło z kotłowni gazowej podłączonej do sieci gazowej - energia elektryczna - kanalizacja sanitarna i deszczowa - internet z dostępem do telewizji i telefonu (po zawarciu indywidualnej umowy z operatorem) -radio i telewizja naziemna oraz telewizja satelitarna
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Brylantowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 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).