



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

01.03.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SWEET HOME SOLUTIONS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS 0000835727	
Adres	UL. EDMUNDA KAJDASZA 10/3 52-234 WROCŁAW	
Numer NIP i REGON	NIP: 8992878223	REGON: 385854399
Numer telefonu	512082933 (mobilne biuro sprzedaży mieszkań)	
Adres poczty elektronicznej	biuro@slodkidom.com biuro@azaliolive.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.azaliolive.pl www.slodkidom.com	

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	Budowa 12 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej ul. Kwiatowa 29-31 Budowa 12 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej ul. Kwiatowa 25-27 Budów 11 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej ul. Kwiatowa 21-23
Data rozpoczęcia	Inwestycja 1 Kwiatowa 29-31 rozpoczęcie 2019 zakończenie 2020 Inwestycja 2 Kwiatowa 25-27 rozpoczęcie 2021 zakończenie 2021 Inwestycja 3 Kwiatowa 21-23 rozpoczęcie 2022 zakończenie 2023
Data wydania decyzji	Inwestycja 1. 19.02.2020

o pozwoleniu na użytkowanie	Inwestycja 2. 13.06.2021 Inwestycja 3. 08.08.2023
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Jak wyżej
Data rozpoczęcia	Jak wyżej
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Jak wyżej
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Jak wyżej
Data rozpoczęcia	Jak wyżej
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Jak wyżej
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⁾	Działki nr 341/2 oraz 342/2, AM-1 położone w obrębie ewidencyjnym 0006, Gmina Siechnice powiat W Gmina Siechnice, Powiat Wrocławski Województwo Dolnośląskie
Numer księgi wieczystej Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	WR1O/00071761/4 ORAZ WR1O/00071479/0 Nie dotyczy
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⁾	➤ bezpośrednie sąsiedztwo ulicy Bukszpanowej, ➤ bezpośrednie sąsiedztwo ulicy Cisowej ➤ sąsiedztwo z ulicą Libańską, która po przebudowie I rozbudowie będzie stanowić wjazd do Wrocławia, poprzez ulicę Ignacego Mościckiego ➤ sąsiedztwo ulicy Brochowskiej w Iwinach ➤ sąsiedztwo ulicy Boiskowej w Iwinach z pętlą autobusową - ulica Boiskowa wraz z pętlą autobusową zostanie przebudowana podczas budowy ulicy Libańskiej. 2026/27 ➤ Sąsiedztwo Parku Bierńkowskiego we Wrocławiu ➤ sąsiedztwo ulicy Koreañskiej we Wrocławiu ➤ bliskość stacji kolejowej Wrocław Brochów ➤ bliskość stacji kolejowej z parkingiem P&R w Iwinach ➤ bliskość lokalnego centrum handlowego w Żernikach ➤ sąsiedztwo terenów mieszkaniowych i usługowych, ➤ bliskość Aquapark Brochów we Wrocławiu, ulica Polna ➤ sąsiedztwo lokali usługowych oraz handlowych położonych w okolicznych budynkach wielorodzinnych I jednorodzinnych I usługowych ➤ bliskość Szkoły Podstawowej w Żernikach ➤ sąsiedztwo Świetlicy w Iwinach ➤ bliskość wschodniej obwodnicy Wrocławia WOW ➤ bliskość Szkół Podstawowych w Siechnicach ➤ bliskość żłobków I przedszkoli we Wrocławiu I Siechnicach ➤ bliskość centrum handlowego w Siechnicach

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice, przyjętego uchwałą nr XXXIX/291/10 z 19 sierpnia 2010r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Terenu: Uchwała Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 roku
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	18MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak zapisów w obowiązującym MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak zapisów w obowiązującym MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak zapisów w obowiązującym MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	ustala się dopuszczalną wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wliczając w to poddasza użytkowego,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak zapisów w obowiązującym MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	ustala się co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, na każdej działce,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) należy dążyć do ograniczenia wprowadzania nowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza w granicach obszaru, preferuje się wykorzystanie nieuciążliwych źródeł energii (gaz, energia elektryczna, źródła niekonwencjonalne), 2) należy prowadzić zorganizowaną gospodarkę odpadami, która nie spowoduje zagrożeń dla środowiska naturalnego. Poszczególne nieruchomości powinny być wyposażone w kontenery na odpady bytowo-gospodarcze, przy zapewnieniu systematycznego wywożenia ich na wysypisko gminne. Gospodarkę odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, 3) każda nowa budowa winna uwzględniać istniejące urządzenia melioracyjne i zapewniać ich prawidłowe użytkowanie. W wypadku uszkodzenia sieci drenarskiej właściciel zobowiązany jest do jej naprawy, na koszt własny, pod nadzorem osoby uprawnionej, 4) ze względu na płytkie występowanie wody gruntowej na tym terenie oraz zróżnicowanie podłoża należy przeprowadzić badania gruntowo-wodne przed przystąpieniem do budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, 5) przydomowe biologiczne oczyszczalnie ścieków z drenażem rozsączającym ścieki do gruntu mogą być stosowane wyłącznie w przypadku właściwych warunków hydrologicznych gruntu, 6) należy dążyć do nasycenia zielenią całego obszaru, 7) istniejące zadrzewienia i cieki wodne powierzchniowe (rowy) należy zachować oraz wykorzystać jako osie terenów zieleni. W przypadku kolizji przebiegu cieku z elementami projektowanego zagospodarowania, ciek należy przełożyć, czyli odtworzyć w innym przebiegu, 8) wszelkie uciążliwości pochodzące od działalności usługowych i produkcyjnych nie mogą przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach szczególnych, poza granicą własności, na których są zlokalizowane,

	9) wielkość emisji hałasu na granicy własności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach szczególnych, 10) dla działalności produkcyjnych i usługowych, na etapie pozwolenia na budowę, należy uzyskać opinię w zakresie spełnienia wymagań sanitarno - higienicznych, a w miarę potrzeby, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, 11) w przypadku występowania, ścieki produkcyjne i technologiczne należy oczyścić na terenie własnym inwestora, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji, 12) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a ścieki zanieczyszczone tymi substancjami – oczyścić na terenie własnym Inwestora.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak zapisów w MPZP
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu oznaczoną graficznie na rysunku planu nr 2, obejmującą tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym, znajdującym się w jego otoczeniu. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej oznaczoną graficznie na rysunku planu nr 2. Ustala się strefę ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej oznaczoną graficznie na rysunku planu nr 1. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony dóbr kultury: 1) w zakresie ochrony konserwatorskiej dla strefy, o której mowa w ust. 1: a) restauracja zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem, b) ochrona krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem, c) likwidacja elementów dysharmonizujących, przy jednoczesnym wymogu uzyskania opinii Państwowej Służby Ochrony Zabytków odnośnie do nowych inwestycji, d) nowa zabudowa powinna spełniać następujące wymogi odnośnie do gabarytów i sposobu kształtowania bryły: dopuszcza się co najwyżej dwie kondygnacje z dachami o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym, zaleca się, aby w elewacjach domów mieszkalnych podkreślić podziały horyzontalne w formie pasów między kondygnacyjnych lub/i gzymsów koronujących, 2) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych dla strefy, o której mowa w ust. 2: a) Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Służby Ochrony Zabytków (Inspekcja Zabytków Archeologicznych, Wrocław, ul. Bernardyńska 5) o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7- dniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego, b) wprowadza się obowiązek uzgadniania planowanej inwestycji w strefie „OW” - obserwacja archeologiczna z Inspekcją Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu, c) na terenie stanowiska archeologicznego, przed przystąpieniem do realizacji planowanej inwestycji należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne. Poprzedzone to powinno być uzyskaniem opinii oraz uzgodnieniem i zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 3) w zakresie ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej dla strefy, o której mowa w ust. 3: a) ustala się wymóg zachowania terenu zabytkowych założeń zieleni w granicach historycznych, b) ustala się zakaz podziału tych obszarów na działki użytkowe,

	c) ustala się zakaz prowadzenia jakichkolwiek inwestycji bez uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, d) wszelkie prace porządkowe i renowacyjne należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W przypadku, gdy nie przewiduje się prac renowacyjnych, należy pozostawić zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej. e) W miarę możliwości należy zachować dawne funkcje poszczególnych części założeń, polany jako łąki krajobrazowe bez prowadzenia nasadzeń, tereny zadrzewione jako naturalne masywy zieleni, f) ewentualne prace melioracyjne winny być projektowane i prowadzone w ten sposób, aby nie niszczyć naturalnych zadrzewień, zwłaszcza tych, które rosną nad brzegami cieków wodnych, 4) dla terenów nie wymienionych w pkt 1, 2 i 3: - Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Służby Ochrony Zabytków (Inspekcja Zabytków Archeologicznych, Wrocław, ul. Bernardyńska 5) o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak zapisów w MPZP
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu dopuszcza się od terenów 17KD i 18KD.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi: ➤ przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, ➤ zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej, ➤ odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, ➤ zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii, ➤ przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie, ➤ do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe, ➤ w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt. powyżej nie było możliwe, ➤ zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, ➤ urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach.
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	
	Maksymalna intensywność zabudowy	-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej -tereny urządzeń energetyki (stacje transformatorowe-8IE) -terenu rolne bez prawa zabudowy (10RP) -tereny cieków wodnych (15W) -tereny ulic (KD, KL)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak zapisów w obowiązującym MPZP.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak zapisów w obowiązującym MPZP.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak zapisów w obowiązującym MPZP.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	ustala się dopuszczalną wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wliczając w to poddasza użytkowego,, budynków urządzeń energetyki do 1 kondygnacji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak zapisów w obowiązującym MPZP.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	ustala się co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wliczając w to garaż, na każdej działce,
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Gabaryty	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-budowa drogi zbiorczej: 1KDZ zgodnie z MPZP X/78/03, 1KDZ/2 zgodnie z MPZP XLII/1044/13 - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenach MW zgodnie z MPZP XLII/1044/13
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	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
NFORMACJE 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 1583/2025 z dnia 12.08.2025 r. wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego. Decyzja stała się ostateczna w dniu 25 września 2025r.	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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 budowy Etapu I nastąpiło dnia 15.06.2026 r. Zakończenie budowy nastąpi do dnia 30.12.2027 r. Rozpoczęcie budowy Etapu II zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez uzupełnienie prospektu deweloperskiego o nowy harmonogram terminowy dla Etapu II	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	ETAP I - 10 budynków dwulokalowych w zabudowie szeregowej ETAP II – 5 budynków dwulokalowych w zabudowie szeregowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość między ścianami budynków: między bud. I i II etapu wynosi 13,35 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. 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	Podstawowym źródłem finansowania są środki własne dewelopera (ok 50%) i środki pozyskiwane od ich nabywców (ok 50%) wpłacane sukcesywnie wraz z zawieraniem umów deweloperskich w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego.
Środki ochrony nabywców	Otwarty	mieszkaniowy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego założył otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy („Rachunek Powierniczy”), prowadzony przez spółkę pod firmą mBank Spółka Akcyjna, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000025237. Deweloper ponosi wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego. W ramach Rachunku Powierniczego Bank otworzy na rzecz Nabywcy Indywidualny Rachunek, na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywcę. Dysponowanie środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym oraz naliczanie i przekazywanie składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odbywać się będzie zgodnie z przepisami Ustawy deweloperskiej, przy czym w szczególności: - Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na RachunekIndywidualny: - nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie i Ceny, - po zakończeniu ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, a Deweloperowi pozostałe na Rachunku Indywidualnym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji tego etapu, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przenoszącej. - Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. - Deweloper będzie dysponował środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego - w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego. - Deweloper będzie odprowadzał składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stanowiący wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, obliczone jako iloczyn stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz wysokości dokonanej na poczet zapłaty Ceny wpłaty przez Nabywcę, wpłacając te składki do Banku w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	l.p	Numer Etapu	zakres prac objętych etapem	procentowy udział etapu w kosztach realizacji	orientacyjny termin wykonania
	1	I	Zakup gruntu, dokumentacja projektowa, uzgodnienia, pozwolenie na budowę , geodezja	20%	01.06.2026
	2	II	Prace ziemne, usunięcie i wywóz warstwy biologicznej, wylanie ław fundamentowych, izolacja fundamentów, wykonanie ścian fundamentowych,	15%	30.07.2026
	3	III	Wykonanie instalacji kanalizacji pod posadzkowej, przepusty. budowa sieci wodnej i kanalizacyjnej, budowa przyłączy, wodnych i kanalizacyjnych.	15%	31.09.2026

	4	IV	Wzniesienie ścian nośnych i konstrukcyjnych, wykonanie stropów, budowa konstrukcji dachu.	10%	30.11.2026
	5	V	Pokrycie Dachy, Montaż okien 70%, drzwi balkonowych 70%.	10%	28.02.2027
	6	VI	Wykonanie wszystkich prac w 50% -Instalacje: elektryczne, wodne, kanalizacyjne , grzewcze i wentylacyjne. Wykonanie ścian działowych GK, wykonanie tynków wewnętrznych, wykonanie wylewek podłogowych.	10%	30.06.2027
	7	VII	Zakończenie prac instalacyjnych -pozostałe 50% elektryczne, wodne, kanalizacyjne , grzewcze i wentylacyjne. Wykonanie ścian działowych GK, wykonanie tynków wewnętrznych, wykonanie wylewek podłogowych. Ocieplenie budynku i elewacja, ocieplenie poddasza pianą PUR, montaż pompy ciepła. Zakończenie montażu stolarki okiennej i drzwiowej	10%	30.09.2027
	8	VIII	wykonanie drogi wewnętrznej, podjazdów, montaż ogrodzeń, plantowanie terenu, prace porządkowe. Uzyskanie decyzji Pozwolenia Na Użytkowanie	10%	30.12.2027

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji. Cena może ulec zmianie w przypadku: 1. Zmiany stawki podatku VAT po dacie zawarcia Umowy, a w takim wypadku: a. Cena zostanie pomniejszona o kwotę wynikającą z tej zmiany - w przypadku, gdy stawka podatku VAT zostanie obniżona, o czym Deweloper powiadomi Nabywcę, wskazując jednocześnie nową cenę; b. Deweloper może powiększyć Cenę o kwotę wynikającą z tej zmiany - w przypadku, gdy stawka podatku VAT ulegnie wzrostowi, o czym Deweloper powiadomi Nabywcę, wskazując jednocześnie nową cenę, c. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wzroście ceny; d. jeżeli w terminie określonym wyżej Nabywca nie złoży oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w Cenie, w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia o wzroście ceny. 2. Wystąpienia różnic obmiarowych pomiędzy powierzchnią projektowaną Lokalu wskazaną w § 4 ust. 1 Umowy, a rzeczywistą powierzchnią użytkową Lokalu, ustaloną na podstawie obmiaru powykonawczego, przy czym: a. jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza od projektowanej – cena Lokalu zostanie obniżona o kwotę będącą iloczynem różnicy powierzchni i ceny 1 m² Lokalu, wskazanej w Prospekcie Informacyjnym; b. jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa od projektowanej – cena Lokalu zostanie powiększona o kwotę będącą iloczynem różnicy powierzchni i ceny 1 m² Lokalu, wskazanej w Prospekcie Informacyjnym; c. Cena nie ulegnie zmianie, w przypadku, gdy różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian dokonanych na zlecenie Nabywcy; d. Strony dopuszczają wystąpienie różnic obmiarowych pomiędzy powierzchnią projektowaną Lokalu wskazaną w § 4 ust. 1 Umowy, a rzeczywistą powierzchnią użytkową, ustaloną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli obmiar powykonawczy Lokalu wykaże inną powierzchnię użytkową w stosunku do powierzchni określonej w § 4 ust. 1 Umowy - Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie powierzchni; przy czym prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało w przypadku, gdy różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian dokonanych na zlecenie Nabywcy; e. jeżeli w terminie określonym wyżej Nabywca nie złoży oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w Cenie, w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia o wzroście ceny.
--	--

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 w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia:
 - 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie 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 (tj. zmian, co do których Nabywca wyraził zgodę na ich włączenie do Umowy);
 - 3) 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 tych dokumentach;
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;
 - 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej.
2. Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od Umowy:
 - 1) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie określonym w Umowie – przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca jest zobowiązany wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy;
 - 2) w przypadku, gdyby Deweloper nie posiadał zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej (czyli zgody na wyodrębnienie/sprzedaż przedmiotu umowy bez obciążeń hipotecznych) - w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy;
 - 3) w przypadku, gdyby Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej (tj. w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku przez dotychczasowy bank powierniczy) - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej;
 - 4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (tj. obowiązku poinformowania Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i przekazania mu oświadczenia o tym, że nowy rachunek jest rachunkiem powierniczym) - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej (tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy);
 - 5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej;
 - 6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej;
 - 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (tj. jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Dewelopera i zażądać od drugiej strony – Nabywcy spełnienia świadczenia wzajemnego).
3. Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od Umowy w przypadku zmiany Ceny (opisanym w rubryce „Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji”), na warunkach i w terminach wskazanych w § 7 Umowy.
4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:
 - 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
 - 2) w przypadku niestawienia się przez Nabywcę do odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Przenoszącej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
5. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy przez Nabywcę jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie prawa własności tego Lokalu na Nabywcę oraz jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest dostarczyć Deweloperowi, w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, oświadczenie Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, obejmujące zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie prawa własności tego Lokalu na Nabywcę, pod rygorem zapłaty kary

	umownej w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonej od Ceny za każdy dzień opóźnienia. 7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną z jej stron na podstawie ust. 1-2 lub 4 powyżej, Bank przekaże Nabywcy przypadające mu środki pieniężne w nominalnej wysokości, na podstawie: 1) oświadczenia o odstąpieniu strony odstępującej od Umowy, w przypadku gdy stroną odstępującą jest Nabywca – wraz z potwierdzeniem, że zostało doręczone Deweloperowi oraz 2) oświadczenia Nabywcy (złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym albo w obecności pracownika Banku) dotyczącego postępowania po odstąpieniu od Umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób. 8. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1, ust. 2 pkt 7), ust. 3 powyżej, Bank niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu, wypłaci Nabywcy należne mu środki pieniężne z Rachunku Powierniczego. Wszelkie dalsze rozliczenia, jeżeli będą należne, będą następować między Nabywcą a Deweloperem. W przypadku, gdy Nabywca odstąpi od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1, ust. 2 pkt 7), ust. 3 powyżej, po przekazaniu Deweloperowi przez Bank środków Nabywcy zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy. 9. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy z przyczyny wskazanej w ust. 2 pkt 1) – 6) powyżej, Bank niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu, wypłaci Nabywcy należne mu środki pieniężne z Rachunku Powierniczego. Wszelkie dalsze rozliczenia, jeżeli będą należne, będą następować między Nabywcą a Deweloperem. W przypadku, gdy Nabywca odstąpi od Umowy z przyczyny wskazanej w ust. 2 pkt 1) – 6) powyżej, po przekazaniu Deweloperowi przez Bank środków Nabywcy zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, Deweloper, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy. 10. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 4 powyżej na podstawie oświadczenia Dewelopera, Bank niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu, wypłaci Nabywcy należne mu środki pieniężne z Rachunku Powierniczego. Wszelkie dalsze rozliczenia, jeżeli będą należne, będą następować pomiędzy Nabywcą a Deweloperem. W przypadku, gdy Deweloper odstąpi od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 4 powyżej, po przekazaniu mu przez Bank środków Nabywcy zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia odstąpienia, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy. 11. W przypadku rozwiązania Umowy albo odstąpienia z przyczyn innych niż opisane w ust. 1-2 lub 4 powyżej środki przypadające Nabywcy, zgromadzone na Rachunku Indywidualnym, zostaną przekazane przez Bank niezwłocznie po otrzymaniu następujących dokumentów: 1) złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron Umowy o jej rozwiązaniu (a w przypadku odstąpienia – oświadczenia o odstąpieniu w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym), 2) zgodnych oświadczeń stron tej Umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego Rachunku Indywidualnym, 3) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od lub rozwiązaniu od Umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób. Składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa w lit. b. i c. powyżej, wymagają podpisu notarialnie poświadzonego lub powinny być złożone w obecności pracownika Banku.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1. zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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; Bank wydał zobowiązanie do udzielenia zgody na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę. 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

Nie dotyczy

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopia decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopia decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz 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 zobowiązaniem 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 bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank 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.

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.

-
- 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.

*Niepotrzebne skreślić.

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ceny lokali dotyczą Etapu I – budowa 10 budynków dwulokalowych i zostały precyzyjnie określone w załączniku nr 1 do niniejszego prospektu. Etap I zakłada powstanie 20 odrębnych lokali mieszkalnych w tym 10 położonych na parterze o powierzchni 76,23m² z dostępem do ogródka o powierzchni 42m² lub około 157m² dla budynków skrajnych oraz 10 lokali mieszkalnych typu Duplex, położonych na piętrze i poddaszu o powierzchni łącznej 108,25 m² z dostępem do tarasu o powierzchni 17 m² Etap I lokale na parterze M1, oraz M10 lokale skrajne z ogródkiem cena zł brutto Cena za m², zł brutto M2 do M9 lokale wewnętrzne z ogródkiem cena zł brutto Cena za m²,zł brutto Etap I lokale na piętrze typu Duplex D1 do D10 lokale Duplex z tarasem cena zł brutto Cena za m², zł brutto Etap II lokale na parterze Etap II zakłada powstanie 10 odrębnych lokali mieszkalnych w tym 5 położonych na parterze o powierzchni 67,37 m² z dostępem do ogródka o powierzchni 42m² lub 142m² dla budynków skrajnych oraz 10 lokali mieszkalnych typu Duplex, położonych na piętrze i poddaszu o powierzchni łącznej 97,91 m² z dostępem do tarasu o powierzchni 16,89 m² O1 oraz O5 lokale skrajne z ogródkiem Cena za m² zostanie podana przed rozpoczęciem prac budowlanych O2 do O4 lokale wewnętrzne z ogródkiem Cena za m² zostanie podana przed rozpoczęciem prac budowlanych Etap II lokale na piętrze typu Duplex X1 do X5 lokale Duplex z tarasem Cena za m² zostanie podana przed rozpoczęciem prac budowlanych
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Etap I zakłada powstanie 20 odrębnych lokali mieszkalnych w tym 10 położonych na parterze o powierzchni 76,23 m² z dostępem do ogródka o powierzchni 42m² oraz 10 lokali mieszkalnych typu Duplex, położonych na piętrze i poddaszu o powierzchni łącznej 108,25 m² z dostępem do tarasu o powierzchni 17 m² Etap II zakłada powstanie 10 odrębnych lokali mieszkalnych w tym 5 położonych na parterze o powierzchni 67,37 m² z dostępem do ogródka o powierzchni 42m² oraz 10 lokali mieszkalnych typu Duplex, położonych na piętrze i poddaszu o powierzchni łącznej 97,91 m² z dostępem do tarasu o powierzchni 16,89 m²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Etap I lokale na parterze M1, oraz M10 lokale skrajne z ogródkiem cena zł brutto Cena za m², zł brutto M2 do M9 lokale wewnętrzne z ogródkiem cena zł brutto

	Cena za m2, zł brutto Etap I lokale na piętrze typu Duplex D1 do D10 lokale Duplex z tarasem cena zł brutto Cena za m2, zł brutto Etap II lokale na parterze O1 oraz O5 lokale skrajne z ogródkiem Cena za m2 zostanie podana przed rozpoczęciem prac budowlanych O2 do O4 lokale wewnętrzne z ogródkiem Cena za m2 zostanie podana przed rozpoczęciem prac budowlanych Etap II lokale na piętrze typu Duplex X1 do X5 lokale Duplex z tarasem Cena za m2 zostanie podana przed rozpoczęciem prac budowlanych		
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	30.06.2028		
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	Parter, piętro, poddasze użytkowe. Budynek mieszkalny dwulokalowy w zabudowie szeregowej. W każdym z budynków odrębny lokal położony na parterze i odrębny lokal dwukondygnacyjny położony na piętrze i poddaszu.	
	Technologia wykonania	Konstrukcja	Tradycyjna, murowana
		Ściany zewnętrzne	Murowane z bloczków ceramicznych
		Wykończenie ścian zewnętrznych	Styropian elewacyjny, dyblowany i klejony, zbrojony siatką z klejem. Warstwa wykończeniowa tynk silikonowy + płytka Elastolit
		Ścianki wewnętrzne nośne Ścianki wewnętrzne wydzielające mieszkania	Murowane z bloczków ceramicznych, ściany dylatacyjne pomiędzy budynkami z pustką powietrzną wypełnioną styropianem. Ściany konstrukcyjne dylatacyjne murowane z bloczków ceramicznych akustycznych
		Ścianki wewnętrzne nośne Ścianki wewnętrzne wydzielające mieszkania	Ścianki konstrukcyjne murowane z bloczków ceramicznych, Ścianki działowe murowane z bloczków ceramicznych lub wykonanie podwójne GK na ruszcie systemowym . Wypełnienie wełną mineralną jako izolacją akustyczną i termiczną.

		Dach	Wiązary prefabrykowane, pokrycie dachówka ceramiczną, izolacja PUR w przestrzeni krokwiowej
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Części wspólne	
		Klatka schodowa i korytarze wspólne	Korytarze i klatka schodowa wspólna nie występują. Klatka schodowa na piętro i poddasze schody betonowe prefabrykowane przynależne do mieszkania typu Duplex
		Stolarka drzwiowa	Drzwi wejściowe ościeżnica i drzwi stalowe, zamek ryglowany klasa CR2,
		Wykończenie ścian wewnętrznych	Ściany konstrukcyjne murowane pokrycie tynkiem gipsowym. Sufity filigranowe szpachlowane.
		Wykończenie posadzek	Posadzka typu jastrych ze zbrojeniem rozproszonym, Przygotowana do pokrycia.
		Instalacja elektryczna	Kompletna instalacja w wykonaniu bez opraw oświetleniowych, trójfazowe zasilanie kuchni elektrycznej, instalacja dzwonekowa, okablowanie, osprzęt elektryczny (włączniki i gniazdka) rozdzielnica elektryczna z opisem
		Pomieszczenia wspólne	Nie dotyczy
		Monitoring	Nie dotyczy
		Balkony/tarasy/ogródki	
		Posadzka	Taras dla lokalu na piętrze z warstwą spadkową, ocieplony pokryciem XPS, odwodniony orywnowanie czołowym, pokryty podwójną papą, przygotowany pod wykończenie deską tarasową lub płytami tarasowymi na legarach lub wspornikach bez kotwienia w posadzce.
		Balustrady	Balustrada tarasu na piętrze szklana ze szkła klejonego matowego, mocowanie systemowe
		Przegrody	Przegrody tarasów między lokalami Duplex szkło klejone bezpieczne, matowe, mocowane systemowo
		Instalacje	Gniazdo elektryczne 230V i punkt oświetleniowy na tarasie dla lokalu na piętrze i na ogród dla lokalu na parterze.
		Zagospodarowanie terenu	
		Przestrzeń zewnętrzna	Ogrodzenie systemowe panelowe w kolorze szarym lub srebrnym, tereny zielone rozplantowane, nawieziony humus, przygotowane do nasadzeń lub obsiewu. Podjazdy pokryte kostką betonową z hydrofugą. Miejsca pod zagrodami na odpady wydzielone i okryte kostką betonową bez hydrofugi. Droga wewnętrzna pokryta kostką z hydrofugą.
		Mała architektura	Zagrody na odpady zamykane ażurowe w kolorze stolarki light gray.

		Oświetlenie terenu	Oświetlenie Led liniowe w nawisie nad podjazdem.
	Liczba lokali w budynku	W każdym budynku szeregowym dwa lokale	Parter z dostępem do ogródka lokal M (Etap I) lub O (Etap II) Piętro lokal dwupoziomowy typu Duplex piętro + poddasze z dostępem do tarasu lokal D(Etap I) lub X (Etap II)
	Liczba miejsc garażowych postojowych	Garażu brak	Jedno miejsce postojowe na lokal na podjeździe przed budynkiem.
	Dostępne media w budynku	Komplet	Woda zimna, energia elektryczna, ogrzewanie, ciepła woda użytkowa, odprowadzenie ścieków,
	Dostęp do drogi publicznej	Z dwóch stron	Dostęp do drogi publicznej ulicy Bukszanowej, poprzez ulicę Azaliową lub Cisową.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Umieszczenie lokalu w budynku, widoczne w formie wizualnej, poprzez możliwość wyboru lokalu w zakładce „wybierz dom” na stronie www.azaliavelove.pl		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Etap I zakłada powstanie 20 odrębnych lokali mieszkalnych w tym 10 położonych na parterze o powierzchni 74,69 m² z dostępem do ogródka o powierzchni 42m² lub 142m² dla budynków skrajnych oraz 10 lokali mieszkalnych typu Duplex, położonych na piętrze i poddaszu o powierzchni łącznej 109,33 m² z dostępem do tarasu o powierzchni 19 m² Etap II zakłada powstanie 10 odrębnych lokali mieszkalnych w tym 5 położonych na parterze o powierzchni 67,37 m² z dostępem do ogródka o powierzchni 42m² lub 142m² dla budynków skrajnych oraz 10 lokali mieszkalnych typu Duplex, położonych na piętrze i poddaszu o powierzchni łącznej 97,91 m² z dostępem do tarasu o powierzchni 16,89 m²		
	Standard prac wykończeniowych w lokalu		
	Ścianki działowe w mieszkaniach	Ściany konstrukcyjne murowane z bloczków ceramicznych, ściany działowe w wykonaniu podwójne GK, na stelażu systemowym z wypełnieniem wełna mineralną w celu uzyskania izolacji akustycznej i termicznej. Szpachlowane i szlifowane.	
	Wykończenie ścian wewnętrznych	Na ścianach murowanych konstrukcyjnych tynk gipsowy zatarty na gładko, w łazienkach zatarty na ostro. Ścianki w wykonaniu GK szpachlowane i szlifowane.	
	Wykończenie sufitów	Strop filigranowy szpachlowany i szlifowany	
	Wykończenie posadzek	Posadzka typu jastrych dedykowana dla ogrzewania podłogowego ze zbrojeniem rozproszonym i dodatkiem plastifikatora z taśmą dylatacyjną na brzegach, zatarta na gładko pod pokrycie dowolnym materiałem	
	Stolarka okienna	Okna PCW okleinowane dwustronnie w kolorze jasnym szarym. Zespół szybowy potrójny, profil wzmocniony z dodatkową uszczelką	

	Parapety	Kompozyt i/lub konglomerat.
	Drzwi wejściowe do mieszkania	Drzwi wejściowe ościeżnica i drzwi stalowe, zamek ryglowany klasa CR2,
	Stolarka drzwiowa wewnętrzna	Brak
	Wentylacja	Grawitacyjna
	Liczniki wody ciepłej i zimnej oraz energii cieplnej	Każdy z lokali posiada osobne, opomiarowane przyłącze wodne i elektryczne. Węzeł wodomierzowy umieszczony wewnątrz lokalu, licznik energii elektrycznej umieszczony przed budynkiem w skrzynce systemowej ZK
	Instalacja wodno-kanalizacyjna	Woda - zasilanie z sieci gminnej. Kanalizacja odprowadzenie do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej. Developer w ramach zadania wykonuje niezbędną rozbudowę gminnej sieci KS i wodnej. Instalacja kanalizacyjna w łazience i WC. Doprowadzone podejścia (podtynkowe i/lub natynkowe) pod miskę ustępową, umywalkę, pralkę, wannę, prysznic (jeżeli dane przybory występują na rzucie lokalu). Podejście sanitarne pod miskę ustępową może lokalnie częściowo wystawać z warstw posadzkowych (zabudowa rury po stronie klienta). Instalacja wodna w łazience i WC. Doprowadzone podejścia (podtynkowe i/lub natynkowe) pod miskę ustępową (woda zimna), umywalkę (woda zimna i ciepła), pralkę (woda zimna), wannę (woda zimna i ciepła), prysznic (woda zimna i ciepła). Podejścia zostaną wykonane, jeżeli dane przybory występują na rzucie lokalu. Biały montaż, armatura do indywidualnego wykonania przez Nabywcę. Instalacja wodno – kanalizacyjna w kuchni: doprowadzone podejścia kanalizacji, wody ciepłej i zimnej pod zlewozmywak natynkowo.
	Centralne ogrzewanie	Projekt zakłada wyposażenie każdego z lokali w autonomiczne źródło ciepła w postaci powietrznej pompy ciepła typu split (jednostka zewnętrzna i wewnętrzna), która będzie zasilac ogrzewanie podłogowe przewidziane dla wszystkich pomieszczeń z łazienkami włącznie. Ciepła woda użytkowa będzie produkowana przez pompę ciepła i magazynowana w podgrzewaczu wody.
	Instalacja elektryczna	Bez oprav oświetleniowych, trójfazowe zasilanie kuchenki elektrycznej, instalacja dzwinkowo-domofonowa, okablowanie, osprzęt elektryczny (włączniki i gniazdka).
	Instalacja telewizyjna	brak
	Instalacja teleinformatyczna	Instalacja umożliwiająca korzystanie z usług operatora do dostępu do Internetu po podpisaniu indywidualnej umowy z zewnętrznym operatorem.
	Domofon	Instalacja domofonowa bez urządzeń końcowych
	Instalacja chłodzenia	Nie dotyczy.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu	Nie dotyczy	

mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę 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 wraz z planem lokalu z balkonem/tarasem/ogródkiem.
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).
4. Plan zagospodarowania terenu

Prezes Zarządu
Grzegorz Popławski