

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu

01.09.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PRODIM SP Z O.O. KRS 0000416864 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ADRES MIEJSCA WYKONYWANIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ: UL. LIPOWA 6/14, 52-200 WYSOKA ADRES SIEDZIBY: UL. MAJOWA 13, 52-200 KARWIANY ADRES PUNKTÓW W KTÓRYCH JEST PRZEDSTAWIANA OFERTA LOKALI MIESZKALNYCH ALBO DOMÓW JEDNORODZINNYCH: UL. LIPOWA 6/14 WYSOKA 52-200 WROCŁAW Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	896-15-30-200 NIP, o ile został nadany	021852416 REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	500-200-468	

Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@pro-dim.pl
Numer faksu	-----
Adres strony internetowej dewelopera	www.pro-dim.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	Wysoka, ul. Lipowa 6
Data rozpoczęcia	Maj 2013
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Wrzesień 2014
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Karwiany ul. Polna/ ul. Klonowa – osiem budynków jednorodzinne w zabudowie szeregowej (budynek A)/ (budynek B), - Nowe Karwiany I Etap
Data rozpoczęcia	Wrzesień 2014
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Maj 2016
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Bielany Wrocławskie, ul. Cedrowa – dziesięć budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej- Świerkowe Bielany Etap III
Data rozpoczęcia	Maj 2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Styczeń 2024

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⁾	Karwiany, ul. Jarzębinowa 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123 działki nr 281/1, 281/2, 281/3, 281/4, 281/5, 281/7, 281/8, 281/9, 281/10, 281/11, 281/13, 281/14, 281/15, 281/16, 281/17, 105/9, 106/10 AM-1, obręb Karwiany- Komorowice	
Numer księgi wieczystej	WR1K/00410271/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążenia	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Istnieje Księga Wieczysta	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W sąsiedztwie zrealizowanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego dominuje zabudowa domów jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych. W odległości ok. 1km od osiedla przebiega trasa autostrady A4. Ponadto w okolicy brak obiektów mogących wpływać negatywnie na warunki życia tj. wysypisk śmieci, spalarni odpadów itp. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan Ogólny 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
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	

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.

	Miejscowy plan odbudowy	- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żórawina przyjęte uchwałą nr XVII/108/2025 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 października 2005 r. - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Karwiany – Komorowice II w gminie Żórawina, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Żórawina nr XVI/99/2005 z dnia 28 września 2005 r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 264/2005 z dnia 30 grudnia 2005r., poz. 4707)
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	3MN, 4MN – przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, bliźniacza, szeregowa 4KDW – przeznaczenie: ulica wewnętrzna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie zostało określone w mpzp
	Maksymalna wysokość zabudowy	10m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie zostało określone w mpzp
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie zostało określone w mpzp (lokalizacja miejsc postojowych w granicach działek poszczególnych właścicieli lub użytkowników)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 5
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią	Nie zostało określone w mpzp

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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik nr 5
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie zostało określone w mpzp
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie zostało określone w mpzp
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 5
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 ³⁾	Przeznaczenie terenu	2MN, 3MN, 4MN, 5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej i szeregowej (częściowo zabudowane) 4. KDW, 3KDW – tereny dróg wewnętrznych 1. KD-D, 5. KD-D – tereny dróg publicznych (ul. Rzeplińska, ul. Wiosenna) KS – teren komunikacji samochodowej UP – teren usług publicznych (niezabudowane)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	MN – Nie zostało określone w mpzp UP - min – 0,05; max 0,6
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN – 10m UP – 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN – Nie zostało określone w mpzp UP – min. 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN – Nie zostało określone w mpzp UP – nie mniej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

³⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Realizacja osiedli mieszkaniowych zgodnie z obowiązującym mpzp
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy

⁴⁾ 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.

	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 budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

Czy jest pozwolenie na budowę	tak ⁵	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	Nr zgłoszenia 353/2021 – Starostwo Powiatu Wrocławskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	27.12.2023 r.	
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	Nr zgłoszenia 1584/2023 - Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Powiecie Wrocławskim	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	08.12.2023 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Budowa inwestycji została rozpoczęta 30.09.2021 r., zakończenie robót budowlanych nastąpiło 08.12.2023 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	12
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa szeregowa - oddzielony dylatacją

⁵ Niepotrzebne skreślić.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Przedmiotu Umowy będzie mierzona zgodnie z normą PN-ISO-9836:1997 z dnia 28 października 1997r. - Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Nie dotyczy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
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⁾	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy	

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.

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

Nie dotyczy

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; - **NIE DOTYCZY**
- 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. - **NIE DOTYCZY**

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przy ul. Lipowej 6/14, 52-200 Wysoka 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; - **NIE DOTYCZY**
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; - **NIE DOTYCZY**
- 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,
- **NIE DOTYCZY**
 - 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. - **NIE DOTYCZY**

III. Informacja- **NIE DOTYCZY**

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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: - **NIE DOTYCZY**

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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).

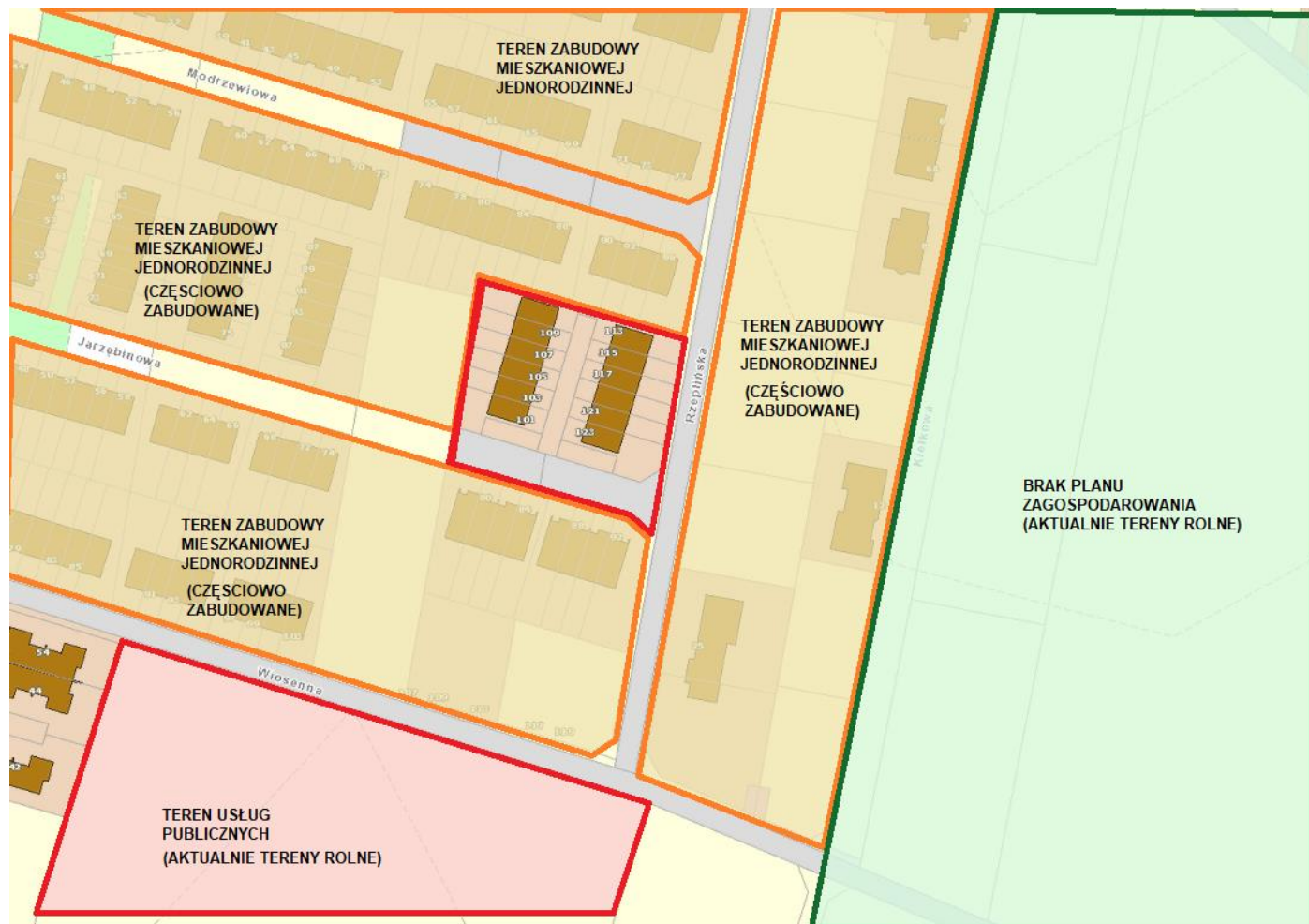
Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie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

Załącznik:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego. **(CZĘŚĆ INDYWIDUALNA)**
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. **(CZĘŚĆ INDYWIDUALNA)**
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. Standard wykończenia budynku
5. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Załącznik 3 do prospektu informacyjnego

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).



Standard wykończenia domów

Nowe Karwiany

1. Stan 0

- 1.1. Fundamenty - roboty ziemne wykonywane na odkład, ławy żelbetowe z betonu wg Projektu, ściany fundamentowe z bloczków betonowych gr. 24cm, izolacja przeciwwilgociowa pionowa i pozioma ścian fundamentowych, izolacja cieplna ścian fundamentowych – styropian Aqua gr.10cm
- 1.2. Płyta betonowa stanu zerowego - podsypka z zagęszczonego piasku, beton B20 gr.12cm

2. Ściany

- 2.1. Ściany konstrukcyjne bloczek silikatowy
- 2.2. Ściany działowe bloczek silikatowy

3. Stropy

- 3.1. Strop nad parterem - strop TERIVA I, żelbetowe wieńce i podciąg z betonu B20 wg. projektu, nadproża prefabrykowane L-19 lub lane żelbetowe
- 3.2. Strop nad piętrem - Płyta GK ocieplony wełną grubości 25 cm
- 3.3. Schody wewnętrzne wykonane w standardzie deweloperskim/budowlanym (żelbetowe) wymagające zabudowania

4. Dach

- 4.1. Więźba dachowa prefabrykowana - więzary
- 4.2. Pokrycie dachu membraną dachową wysoko paro-przepuszczalną, kontrłaty,łaty dachowe, dachówka ceramiczna

5. Stolarka okienna i drzwiowa

- 5.1. Drzwi wejściowe pełne, kolor
- 5.2. Okna z PCV sześciokomorowe w kolorze - pakiet trzyszybowy (w salonie okno balkonowe trójdzielne)
- 5.3. Rolety zewnętrzne w oknach na parterze - napęd elektryczny
- 5.4. Parapety wewnętrzne - brak
- 5.5. Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorze
- 5.6. Brama garażowa z automatyką, kolor

6. Elewacja

- 6.1. Ściany zewnętrzne w tynk mineralny na warstwie styropianu grafitowego gr.15 cm
- 6.2. Cokoły w tynk mozaikowym

7. Podjazdy, chodniki i ogrodzenie

- 7.1. Z przodu domu podjazd i chodnik wykonane z kostki betonowej
- 7.2. Ogrodzenie tył (trzy strony) siatka wysokość do 1,5 m

8. Instalacje sanitarne

- 8.1. Instalacja kanalizacyjna wykonana z rur z PCV (bez białego montażu)
- 8.2. Instalacja wodna wykonana z rur PE w otulinach (bez białego montażu)
- 8.3. Instalacja centralnego ogrzewania kompletna – pompa ciepła powietrze/woda firmy De Dietrich
- 8.4. Ogrzewanie podłogowe parter + piętro
- 8.5. Grzejnik elektryczny w łazience na piętrze

9. Przyłącza

- 9.1. Przyłącze wodne wykonane zgodnie z zatwierdzonym projektem
- 9.2. Przyłącze kanalizacyjne wykonane zgodnie z zatwierdzonym projektem
- 9.3. Przyłącze energetyczne wykonane zgodnie z zatwierdzonym projektem

10. Tynki wewnętrzne i posadzki

- 10.1. Ściany i sufity tynki maszynowe gipsowe wykonane na mokro (w łazienkach „na ostro”)
- 10.2. Posadzki jastrychowe betonowe, zatarte na gładko

11. Instalacje elektryczne

- 11.1. Instalacja wysokoprądowe pomieszczeń: ułożone przewody, szafka bezpiecznikowa kompletnie wyposażona w bezpieczniki, biały montaż
- 11.2. Instalacja antenowa (TV) - gniazda w salonie (bez anteny i urządzeń)
- 11.3. Instalacja internetowa – gniazdo w salonie oraz gniazdo w każdym pokoju na piętrze

12. Instalacja wentylacyjna

- 12.1. Instalacja wentylacji mechanicznej

W trosce o wysoką jakość oferowanych segmentów i zadowolenie klientów Sprzedający zastrzega sobie prawo do zmiany opisanego wykończenia na elementy o porównywalnej jakości i standardzie.

Załącznik nr 5 do prospektu informacyjnego

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują ustalenia, o których mowa w § 12 tj. na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1) dostawę energii cieplnej z lokalnych źródeł na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych; 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 3) dotrzymanie standardów ochrony środowiska przez wprowadzana działalność;
- 4) zabezpieczenie środowiska przed przekroczeniem dopuszczalnych poziomów hałasu w oparciu o przepisy szczególne;
- 5) zakaz lokalizacji uciążliwych punktowych emitorów zanieczyszczeń do środowiska;
- 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
- 7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i opadowych do wód powierzchniowych, wód gruntowych i gruntu.
- 8) zorganizowany sposób odprowadzania ścieków do systemu ogólnospławnego i pełno-profilowe ich oczyszczanie, do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się użytkowanie i lokalizowanie nowych szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne, sytuowanych w obrębie własności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 9) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
- 10) w przypadku realizacji inwestycji na terenie zdrenowanym należy opracować dokumentację przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób zapewniający sprawne jego działanie na terenach przyległych, dokumentację należy uzgodnić z instytucją odpowiedzialną za meliorację i urządzenia wodne, a następnie dokonać przebudowy istniejącej sieci, pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji.

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) o wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych na terenach objętych planem, należy powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, finansowanych zgodnie z przepisami szczególnymi, za zezwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 3) przebudowa istniejących i likwidacja nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
- 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- 5) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów.