

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

09.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla Inwestycji: PL. GRUNWALDZKI 2 –
BUDYNK MIESZKALNY WIELORODZINNY

PL. GRUNWALDZKI 2, ŚWIDNICA



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	4Corner 5 Sp. z o.o. KRS: 0000902772 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	Siedziba: ul. Legnicka 46A 53-674 Wrocław Punkt sprzedaży: pl. Grunwaldzki 2 58-100 Świdnica (adres siedziby i adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych)	
Nr NIP i REGON	8971892206 (NIP)	389027888 (REGON)
Nr telefonu	+48 519 780 000	
Adres poczty elektronicznej	biuro@vivarte.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.vivarte.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

4Corner 5 Sp. z o.o. jest spółką należącą do grupy kapitałowej VIVARTE S.A. posiadającej w swoich strukturach spółki:

- VIVARTE S.A. – Spółka z kapitałem zakładowym 2 000 000 zł;
- AWM Development Sp. z o.o. – Spółka celowa powołaną do realizacji inwestycji
VIVA GRONOWO przy ul. Gronowe Zacisze w Lesznie
(174 lokale mieszkalne i garaże wbudowane);
- 4Corner 2 Sp. z o.o. – Spółka celowa powołaną do realizacji inwestycji
VIVA JUNACKA przy ul. Junackiej we Wrocławiu
(12 lokali mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej wraz z garażami);
- 4Corner 3 Sp. z o.o. – Spółka celowa powołaną do realizacji inwestycji
VIVA TRZEBNICA przy ul. Obrońców Pokoju / Wrocławskiej w Trzebnicy
(78 lokali mieszkalnych, 6 lokali usługowych i garaże podziemne);
- 4Corner 4 Sp. z o.o. - Spółka celowa powołaną do realizacji inwestycji
VIVA WAŁBRZYSKA przy ul. Wałbrzyskiej we Wrocławiu
(95 lokali mieszkalnych i garaż podziemny);
- 4Corner 5 Sp. z o.o. - Spółka celowa powołaną do realizacji inwestycji
VIVA ŚWIDNICA przy pl. Grunwaldzkim w Świdnicy
(44 lokale mieszkalne wraz z garażami);
- 4Corner 6 Sp. z o.o. - Spółka celowa powołaną do realizacji przyszłych inwestycji;

4Corner 5 Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną do realizacji inwestycji PL. GRUNWALDZKI 2 i nie zrealizowała dotychczas żadnego przedsięwzięcia deweloperskiego.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzi się i nie prowadzono.
---	------------------------------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	pl. Grunwaldzki 2, 58-100 Świdnica identyfikator działki: 021901_1.0004.2780
Nr księgi wieczystej	SW1S/00017324/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Nie dotyczy

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.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XLVI/546/10 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY z dnia 16 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania miasta Świdnicy „Śródmieście – południe” UCHWAŁA NR XIV/139/19 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY z dnia 20 grudnia 2019 r. w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście - południe”
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy usługowej administracji o symbolu UA: a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej administracji, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, b) dopuszczalne przeznaczenie w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe UU, UZ, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MW oraz zieleń urządzeń ZP.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy Pz – do 90%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wysokość zabudowy K - od 4 do 5 kondygnacji, H – do 18 m, dotyczy pierwszej linii zabudowy. Zaprojektowano 17,13 m npt.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dopuszczalny procent terenów zabudowanych, Pz – do 90% - zaprojektowane 67%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Liczba kondygnacji nadziemnych od 4 do 5 kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Procent terenów biologicznie czynnych, Pb – indywidualny -zaprojektowane 8%

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wymagane 66 miejsca postojowe, realizowane w następujący sposób: - dla istniejącej części budynku 48 miejsc postojowych, zapewnione przez dotychczasowe bilansowanie dla istniejącego budynku w liniach rozgraniczających dróg i parkingach ogólnodostępnych, - część budynku podlegająca rozbudowie 18 miejsc postojowych, (7 mp w indywidualnych garażach wbudowanych w obiekt oraz 11 mp na drodze publicznej ul. Kwiatowa)
	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	§ 8. Dla wszystkich terenów położonych w granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia związane z ochroną środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej; 2) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; 3) zakaz pkt 1 i 2 nie dotyczy: a) istniejących przeznaczeń zgodnych z ustaleniami planu, a także podlegających dopuszczonym przebudowom lub zmianom technologicznym, b) realizacji dróg i parkingów oraz realizacji elementów uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, z wyłączeniem przedsięwzięć takich jak instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, c) z zastrzeżeniem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych, d) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, 4) zakaz składowania i magazynowania odpadów, z zastrzeżeniem § 79. § 9. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych ustala się: 1) ochronę terenów zieleni urządzonej, decydujących o charakterze śródmiejskiej zurbanizowanej przestrzeni, to jest: parków, skwerów, zieleńców oraz zieleni kompozycyjnej i izolacyjnej położonej w granicach terenów o innych przeznaczeniach; 2) ochronę zieleni o walorach kompozycyjnych, to jest zieleni stanowiącej charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego, takie jak: pojedyncze drzewa, aleje, szpalery; 3) obowiązek uzupełnienia lub wymiany zdegradowanych pod względem biologicznym szpalerów drzew, stosując gatunki rodzime; 4) obowiązek uwzględnienia możliwości realizacji zieleni urządzonej w postaci: szpalerów drzew, żywopłotów lub

		pasów trawników, w zależności od możliwości wynikających z szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających, w ramach przebudowy istniejących, a także przy projektowaniu nowych dróg; 5) dopuszczenie wycięcia lub przesadzenia drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, pod warunkiem kompensacji wycinanej zieleni w granicach posiadanej własności lub we wskazanych przez Miasto obszarach przestrzeni publicznej. § 10. 1. W granicach obszaru objętego planem, wskazuje się okazy przyrody ożywionej objęte ochroną, oraz ustanawia się strefy ochrony i kształtowania wartości przyrodniczych. 5. Dla okazów przyrody ożywionej ustala się: 1) wyznaczenie strefy ochronnej wokół drzewa w promieniu nie mniejszym niż 10 m licząc od pnia drzewa i w zasięgu rzutu korony drzewa; 2) zakaz zmiany naturalnego zagospodarowania terenu w zasięgu strefy ochronnej; 3) zakaz jakiegokolwiek ingerencji człowieka innej niż gwarantującej zachowanie okazu. 6. Zasięgi stref ochrony i kształtowania wartości przyrodniczych, znajdują się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej w § 11 ust. 16, w granicach której określono również zasady ochrony wartości przyrodniczych. 7. W zakresie ochrony dziko występujących zwierząt, w granicach strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej oraz ochrony ekspozycji bezpośredniej a także strefy Aa obserwacji archeologicznej, strefy Ab ochrony archeologicznej terenów, wprowadza się ograniczenia wynikające przepisów odrębnych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustalono;
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obiekt ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków (nr 345), dla którego ustala się zakazy: 1) przebudowa budynków ingerująca w ich pierwotny kształt i charakter – w projekcie zachowano pierwotny kształt i charakter (elewacja frontowa bez zmian, przywrócenie funkcji mieszkaniowej) 2) docieplenia zewnętrzne budynku zmieniające charakter istniejących elewacji, w tym: zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży elementów dekoracyjnych lub docieplania ścian z cegły licowej lub kamienia – w projekcie zachowano pierwotny kształt i charakter (elewacja frontowa bez zmian docieplenia)

		3) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na nową, nie uwzględniającą pierwotnych wymiarów i podziałów – w projekcie założono wyminę stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem wymiarów i podziałów 4) lokalizacja nowych budynków pomocniczych od strony przestrzeni publicznych, w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania działki, na której znajduje się obiekt zabytkowy - w projekcie nie lokalizuje się nowych obiektów od strony przestrzeni publicznych 5) podział działki na mniejsze, powodujące ograniczenia w odtwarzaniu pierwotnego jej zagospodarowania – projektowane zagospodarowanie terenu nie powoduje podziału działki, Teren położony w granicach strefy ochrony archeologicznej Aa, terenów położonych poza strefą A; zrealizowano w projekcie ponadto: 1) nakaz przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych przed przystąpieniem do wszystkich prac ziemnych wymagających pozwolenia lub zgłoszenia 2) zapewnienia nadzoru archeologicznego w trakcie wszystkich prac ziemnych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia; 3) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych, w przypadku odkrycia zabytków archeologicznych
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ustalono;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Joachima Lelewela oraz pl. Grunwaldzkiego – warunek spełniony, teren dostępny od ul. Lelewela (zgoda dysponującego terenem) oraz pl. Grunwaldzkiego (teren gminnej drogi publicznej) Działka i projektowany budynek podlegający przebudowie i zmianie sposobu użytkowania posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd z ul. Lelewela i drogę służebną na działce nr 2785-
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Budynek posiada istniejące przyłącza wodne, kanalizacyjne sanitarne i deszczowe, elektroenergetyczne i gazowe. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu: - przyłącze wodne w 40 PE do sieci 160 PE, - kanalizacji sanitarnej D160 do sieci Ks 250 - gazowe D63 do sieci gN 125, - istniejące złącze kablowe energetyczne z sieci w pl. Grunwaldzkim

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 inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Maksymalna wysokość zabudowy Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej Minimalna liczba miejsc do parkowania	Działki sąsiednie objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miasta Świdnicy (UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ 2211 – Rady Miejskiej w Świdnicy nr XLVI/546/10 z dnia 16 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania miasta Świdnicy „Śródmieście – południe”) Dla lokalizacji deweloperskiej dla kamienicy ul. Plac Grunwaldzki 2 w miejscowym planie zagospodarowania terenu występuje jednostka urbanistyczna o symbolu – Ł1, § 40. 1. Wyznacza się jednostkę urbanistyczną o symbolu – Ł1, zabudowa śródmiejska, położoną pomiędzy Placem Grunwaldzkim a ulicami: Joachima Lelewela, Nauczycielską oraz al. Niepodległości. 2. W granicach jednostki urbanistycznej – Ł1 wyodrębniono następujące tereny o jednorodnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz zbieżnych ustaleniach planu. Są to: Ł1.1/UA, Ł1.2/UA, Ł1.3/UM, Ł1.4/UA, Ł1.5/UM, Ł1.6/UA, Ł1.7/MW, Ł1.8/UK, Ł1.9/UK i Ł1.10/UM. 3. Ustalenia planu dla terenu o symbolu Ł1.1/UA i Ł1.2/UA: 1) tereny zabudowy usługowej administracji o symbolu UA: a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej administracji, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe UU, UZ, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MW oraz zieleń urządzona ZP; 2) dla terenu ustala się nakazy: a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Joachima Lelewela oraz pl. Grunwaldzkiego, b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych: – procent terenów zabudowanych, Pz – do 90%, – procent terenów biologicznie czynnych, Pb – indywidualny, c) wysokość zabudowy: – K – od 4 do 5 kondygnacji, H – do 18 m, dotyczy pierwszej linii zabudowy, – K – do 3 kondygnacji, dotyczy zabudowy pozostałej, d) dachy indywidualne; 3) dla terenu ustala się zakazy:
--	--	--

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

		a) nie ustala się; 4) dla terenu ustala się dopuszczenia: a) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów; 5) dla terenu ustala się ograniczenia: a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6. 4. Ustalenia planu dla terenu o symbolu Ł1.3/UM, Ł1.5/UM i Ł1.10/UM: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o symbolu UM: a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu, b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe UU, UA, UZ komunikacja piesza KDX oraz zieleń urządzona ZP. 2) dla terenu ustala się nakazy: a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Joachima Lelewela, pl. Grunwaldzkiego oraz al. Niepodległości, b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych: – procent terenów zabudowanych, Pz – do 90%, – procent terenów biologicznie czynnych, Pb – indywidualny, c) wysokość zabudowy K – od 4 do 5 kondygnacji, H – do 18 m, d) dachy indywidualne; 3) dla terenu ustala się zakazy: a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu; 4) dla terenu ustala się dopuszczenia: a) lokalizacja funkcji usługowych przede wszystkim w parterach budynków, z dopuszczeniem przystosowania do tych funkcji innych kondygnacji, b) nowa zabudowa w formie dobudowy do południowo-wschodniej ściany istniejącego budynku, z uwzględnieniem przejścia bramnego wewnątrz jednostki urbanistycznej Ł1.5/UM, c) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów; 5) dla terenu ustala się ograniczenia: a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
--	--	---

	5. Ustalenia planu dla terenu o symbolu Ł.1.4/UA: 1) tereny zabudowy usług administracji o symbolu UA: a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej administracji wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu, b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe UU, komunikacja piesza KDX oraz zieleń urządzona ZP; 2) dla terenu ustala się nakazy: a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Joachima Lelewela, b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych: – procent terenów zabudowanych, Pz – do 60%, – procent terenów biologicznie czynnych, Pb – od 20% wwyż, c) wysokość zabudowy K – 3 kondygnacje, H – do 12 m, d) dachy płaskie, e) traktowanie wszystkich elewacji budynku istniejącego jako elewacji eksponowanych; 3) dla terenu ustala się zakazy: a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu; 4) dla terenu ustala się dopuszczenia: a) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach terenów sąsiednich w tym dróg, b) zagwarantowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego pomiędzy ul. Joachima Lelewela a al. Niepodległości przez teren o symbolu Ł.1.5/UM; 5) dla terenu ustala się ograniczenia: a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6. 6. Ustalenia planu dla terenu o symbolu Ł.1.6/UA: 1) tereny zabudowy usług administracji o symbolu UA: a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej administracji – straż pożarna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu, b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: zieleń urządzona ZP. 2) dla terenu ustala się nakazy: a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od al. Niepodległości, b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
--	--

		– procent terenów zabudowanych, Pz – do 50%, – procent terenów biologicznie czynnych, Pb – od 40% wzwyż, c) wysokość zabudowy K – istniejąca bez zmian, d) dachy wielospadowe, bez zmian e) traktowanie elewacji budynków istniejących i projektowanych od al. Niepodległości jako elewacji eksponowanych; 3) dla terenu ustala się zakazy: a) nie ustala się; 4) dla terenu ustala się dopuszczenia: a) nie ustala się; 5) dla terenu ustala się ograniczenia: a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6, 7. Ustalenia planu dla terenu o symbolu Ł.1.7/MW: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW: a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu, b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe UU, UA oraz zieleń urządzone ZP; 2) dla terenu ustala się nakazy: a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od al. Niepodległości, b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych: – procent terenów zabudowanych, Pz – do 70%, – procent terenów biologicznie czynnych, Pb – indywidualny, c) wysokość zabudowy K – 3 kondygnacje, H – do 12 m, d) dachy indywidualne, bez zmian; 3) dla terenu ustala się zakazy: a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu; 4) dla terenu ustala się dopuszczenia: a) lokalizacja funkcji usługowych w parterach budynków, z dopuszczeniem przystosowania do tych funkcji innych kondygnacji, b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów; 5) dla terenu ustala się ograniczenia: a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z
--	--	--

		ochrony środowiska, ustalone w rozdziale 5, b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6. 8. Ustalenia planu dla terenu o symbolu L1.8/UK: 1) tereny zabudowy usługowej kultury o symbolu UK: a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej kultury, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu, b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe UU, UA, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MW oraz zieleń urządzona ZP; 2) dla terenu ustala się nakazy: a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od al. Niepodległości i ul. Nauczycielskiej, b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych: – procent terenów zabudowanych, Pz – do 70%, – procent terenów biologicznie czynnych, Pb – indywidualny, c) wysokość zabudowy K – 3 kondygnacje, H – do 12 m, d) dachy indywidualne; 3) dla terenu ustala się zakazy: a) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu. 4) dla terenu ustala się dopuszczenia: a) nowa zabudowa w formie dobudowy do południowo-wschodniej ściany istniejącego budynku, b) grodzenie przedpoła zabudowy od strony ul. Nauczycielskiej, pomiędzy linią rozgraniczającą teren a linią regulacyjną zabudowy, c) lokalizacja miejsc parkingowych na poziomie terenu; 5) dla terenu ustala się ograniczenia: a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6. 9. Ustalenia planu dla terenu o symbolu L1.9/UK: 1) tereny zabudowy usługowej kultury o symbolu UK: a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej kultury, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu, b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe UU, UA oraz zieleń urządzona ZP; 2) dla terenu ustala się nakazy: a) bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Joachima
--	--	--

		Lelewela i ul. Nauczycielskiej, b) nowa zabudowa w formie dobudowy do północno-wschodniej ściany budynku położonego w terenie o symbolu L1.10/UM, c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych: – procent terenów zabudowanych, Pz – do 60%, – procent terenów biologicznie czynnych, Pb – indywidualny, d) wysokość zabudowy K – 2 kondygnacje, H – do 10 m, e) dachy indywidualne; 3) dla terenu ustala się zakazy: a) grodzenie przedpola zabudowy od strony ul. Nauczycielskiej i ul. Joachima Lelewela, między linią rozgraniczającą teren a linią regulacyjną zabudowy, b) lokalizacja nowych wolno stojących obiektów, c) lokalizacja wolno stojących garaży na poziomie terenu; 4) dla terenu ustala się dopuszczenia: a) nowa zabudowa w formie dobudowy do północno-zachodniej ściany istniejącego budynku, b) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów; 5) dla terenu ustala się ograniczenia: a) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony środowiska, ustalone w rozdziale 5, b) obowiązują ponadto ustalenia planu wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, ustalone w rozdziale 6.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy;
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy;
	forma architektoniczna	Nie dotyczy;
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy;
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy;
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy;
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach	Nie dotyczy;

	szczególnego zagrożenia powodzią	
	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;
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy;
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy;
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy;
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji o planowanych inwestycjach;
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak;
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji o planowanych inwestycjach;
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak;
	miejscowych planach odbudowy	Brak;
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji o planowanych inwestycjach;
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach;

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach;
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o planowanych inwestycjach;
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o planowanych inwestycjach;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o planowanych inwestycjach;
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o planowanych inwestycjach;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o planowanych inwestycjach;
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który	Starosta Świdnicki decyzja nr 689/2023 z dnia 28.08.2023 r.	

je wydał		
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy;	
Data zakończenia rozbudowy z przebudową	Budynek w trakcie rozbudowy z przebudową,	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: 01.07.2024r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30.07.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa i przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynku usługowego (dawnej wojskowej komendy uzupełnień) z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe wielorodzinne.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	Ustalenie rzeczywistej powierzchni lokalu nastąpi zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020r. poz. 1609) z późn. zm., z uwzględnieniem zasad zawartych w normie PN-ISO 9836:2022-07 (tytuł: Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych), w zakresie wynikającym z ww. rozporządzenia oraz opisanymi poniżej: a) powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²), b) powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykonanym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. c) do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, d) do powierzchni użytkowej lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu takie jak: ścianki działowe, rury, kanały.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Inwestycja będzie finansowana w całości ze środków własnych;
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku	Nie dotyczy;

	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⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej. Koszty prowadzenia rachunku ponosi	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank PKO Bank Polski S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Inwestycja będzie realizowana w etapach wg harmonogramu obrazującego zakres i postępowanie finansowania prac: Etap 1 (planowane zakończenie prac 15.10.2024r.): • Zakup budynku z działką • Prace projektowe wraz z uzyskaniem PnB • Ogrodzenie budowy Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi ok. 15,0 % szacunkowych kosztów realizacji Inwestycji. Etap 2 (planowane zakończenie prac 30.12.2024r.): • Skuwanie uszkodzonych tynków parteru, I piętra, II piętra • Rozbiórka istniejących ścian garaży • Demontaż istniejących instalacji sanitarnych • Rozbiórka warstw stropu parteru	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi ok. 10,0 % szacunkowych kosztów realizacji Inwestycji.

Etap 3 (planowane zakończenie prac 28.10.2025r.):

- Fundamenty dla nowej części budynku
- Ściany garaży poziom „-1”
- Montaż stropu nad garażami
- Wymiana stropu nad parterem istniejącego budynku

Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi ok. 12,0 % szacunkowych kosztów realizacji Inwestycji.

Etap 4 (planowane zakończenie prac 30.03.2026r.):

- Ściany na parterze w nowej części budynku
- Stropy nad parterem dla nowej części budynku
- Ściany konstrukcyjne I piętra dla nowej części budynku
- Rozbiórka warstw stropowych nad lp w istniejącym budynku

Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi ok. 11,0 % szacunkowych kosztów realizacji Inwestycji.

Etap 5 (planowane zakończenie prac 30.08.2026r.):

- Montaż nowego stropu nad I piętrzem w istniejącym budynku
- Stropy nad I piętrzem dla nowej części budynku
- Ściany konstrukcyjne II piętra dla nowej części budynku
- Rozbiórka istniejącego warstw stropowych nad II piętrzem

Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi ok. 11,0 % szacunkowych kosztów realizacji Inwestycji.

Etap 6 (planowane zakończenie prac 30.11.2026r.):

- Montaż nowego stropu nad II piętrzem w istniejącym budynku
- Ściany działowe parteru oraz na I piętrze
- Stropy nad II piętrzem dla nowej części budynku
- Rozbiórka stropodachu

Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi ok. 11,0 % szacunkowych kosztów realizacji Inwestycji.

Etap 7 (planowane zakończenie prac 28.03.2027r.):

- Ściany działowe na II piętrze
- Ściany konstrukcyjne poddasza
- Szyb windy
- Montaż stropodachu
- Pokrycie dachu
- Stolarka okienna i drzwiowa (wejścia do budynku, drzwi techniczne, bramy garażowe)
- Instalacje wodno-kanalizacyjne - piony
- Instalacje elektryczne i teletechniczne - montaż okablowania podtynkowego
- Instalacje wentylacyjne – piony

Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi ok. 10,0 % szacunkowych kosztów realizacji Inwestycji.

	Etap 8 (planowane zakończenie prac 30.05.2027r.): • Elewacja budynku • Tynki • Posadzki jastrychowe • Instalacje wodno-kanalizacyjne – poziomy i podejścia do urządzeń • Instalacja c.o. • Ściany działowe na poddaszu • Montaż drzwi do lokali • Balustrady balkonowe • Zabudowa wiatrolapu od strony podwórka • Ułożenie płytek na korytarzach • Montaż windy Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi ok. 10,0 % szacunkowych kosztów realizacji Inwestycji. Etap 9 (planowane zakończenie prac 30.07.2027r.): • Dostawa i montaż kotłów gazowych • Odbiory UDT • Malowanie ścian i sufitów części wspólnych • Instalacje elektryczne i teletechniczne - montaż rozdzielnic i osprzętu • Oświetlenie terenu • C.O. –montaż grzejników • Przyłącza • Okna – osprzęt (montaż klamek, osłon zawiasowych, nawietrzaków) • Zagospodarowanie terenu PZT - drogi wewnętrzne i dojścia do budynku, zieleń, mała architektura Całość działań wraz z pracami budowlanymi w tym etapie stanowi ok. 10,0 % szacunkowych kosztów realizacji Inwestycji
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny nastąpi w przypadku zmiany wysokości stawki VAT oraz w przypadku wystąpienia różnic obmiarowych, wynikających z obmiaru powykonawczego w stosunku do powierzchni Lokalu określonej w umowie
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	Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyj-

cyjnym	nego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe; 13) umowne prawo odstąpienia przewidziane w § 2 ust. 4 umowy deweloperskiej (z powodu zmiany stawki podatku VAT) 14) umowne prawo odstąpienia przewidziane w § 2 ust. 5 (z powodu zmiany projektowanej powierzchni Lokalu) 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których
--------	--

	mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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:

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

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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nie dotyczy

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (4corner 5 sp. z o.o. ul. Legnicka 46A 53-674 Wrocław) 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) ~~przewodzenia 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) ~~zgode banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;~~
 - b) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje;~~

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku PKO Bank Polski S.A. ul. Szczęśliwa 33, 53 - 445 Wrocław, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec banku PKO Bank Polski 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 podlegają-

cych ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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	 zł brutto (plus komórka lokatorska w cenie,00 zł brutto)
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²
Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	 zł brutto /m ²
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 r.

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	2 kondygnacje podziemne (piwnice pod częścią budynku istniejącego w tym kotłownia gazowa, garaże pod częścią nowego budynku); 4 kondygnacje nadziemne (parter, I piętro, II piętro, poddasze);
	technologia wykonania	Na wszystkich kondygnacjach nadziemnych zaprojektowano lokale mieszkalne. Rzut budynku jest w kształcie litery U z miejscami o zmiennych uskokowo wymiarach. Układ konstrukcyjny budynku tradycyjny ze ścianami murowanymi i stropami belkowymi. Fundamenty w postaci betonowych ław fundamentowych. Główną konstrukcję nośną budynku stanowi układ ścian zewnętrznych i wewnętrznych murowanych z cegły pełnej o grubości od 52 cm do 95 cm w przypadku ścian zewnętrznych oraz od 25 cm do 53 cm w przypadku ścian wewnętrznych. Ściany konstrukcyjne wszystkich kondygnacji murowane z cegły pełnej lub silikatowej na zaprawie cem-wap. Stropy w części podziemnej masywne ceglane na belkach stalowych, w części nadziemnej stropy gęstożebrowe. Stropodach płaski o konstrukcji gęstożebrowej. Układ konstrukcyjny nowej części budynku Fundamenty, ławy żelbetowe monolityczne, ściany fundamentowe żelbetowe lub z bloczków betonowych. Fundament szybu windowego w postaci monolitycznej. Ściany konstrukcyjne wewnętrzne i zewnętrzne murowane z bloczków silikatowych o gr. 24 cm. Stropy gęstożebrowe, balkony żelbetowe monolityczne. Szyb dźwigu monolityczny żelbetowy W budynku zostaną wykonane podciągi żelbetowe wylwane na mokro połączone z ławami oraz wieńcami ścian. Dach płaski pokryty papą termozgrzewalną i podkładową z izolacją termiczną. Stolarka okienna PVC lub drewniana, stolarka drzwi zewnętrznych PVC lub aluminium. Elewacja frontowa istniejąca bez docieplenia poddana będzie renowacji. Elewacja istniejąca od strony dziedzińca zostanie docieplona i wykończona tynkiem silikatowym na siatce. Elewacja nowej części budynku zostanie docieplona i wykończona tynkiem silikatowym na siatce.
	standard prac wykończeniowych w	• Wykończenie ścian (istniejącej części budynku) - tynk gipsowy lub cementowo-wapienny;

	części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	• Wykończenie ścian (nowej części budynku) - tynk gipsowy; • Wykończenie sufitów – tynk gipsowy; • Łazienki: ściany przygotowane pod wyłożenie płytkami; • Zieleń - zgodnie z projektem zagospodarowania; • Śmietniki na terenie inwestycji zgodnie z PZT; • Oświetlenie terenu;
	liczba lokali w budynku	Liczba lokali mieszkalnych – 44 Pomieszczenia gospodarcze – 2 Pomieszczenia porządkowe – 4 Pomieszczenia techniczne – 1 Komórki lokatorskie – 44 Śmietnik - 1
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Liczba miejsc garażowych – 7 Liczba miejsc postojowych ogólnodostępnych – 11 na terenie drogi publicznej ul. Kwiatowa
	dostępne media w budynku	- energia elektryczna; - kanalizacja sanitarna; - woda; - centralne ogrzewanie; - telefon; - internet; - tv;
	dostęp do drogi publicznej	Zjazd z drogi publicznej poprzez istniejący zjazd z ul. Joachim Lelewela i drogę służebną na działce nr 2785
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony tymczasowo jako nr (nr budynku/nr lokalu), usytuowany w budynku na nadziemnej (.....), rozbudowywanym i przebudowywanym przy ul. pl. Grunwaldzki 2;	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej m2, składający się z: - łazienki - pokoju dziennego z aneksem kuchennym, - sypialni,	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	budynek w trakcie rozbudowy i przebudowy	
Data ustanowienia odrębnej wła-	31.12.2027	

sności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy;
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy;
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

[Podpis]

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).