Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 20.10.2026r.

PROSPEKT INFORMACYJNY



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Rafin Developer Sp. z o.o. – Sp. komandytowa, 50-018 Wrocław, ul. Stawowa 13 KRS 0000499790	
Adres	50-018 Wrocław, ul. Stawowa 13	
Numer NIP i REGON	NIP: 897-169-88-52	REGON: 933029814.
Numer telefonu	+ 48 71 788 78 88	
Adres poczty elektronicznej	biuro.sprzedazy@rafin.pl,	
Numer faksu	–	

Adres strony internetowej dewelopera	www.rafin.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) **WYBRZEŻE REYMONTA ETAP 2, 135 mieszkań**	
Adres	ul. W. Reymonta 10 , 50-225 Wrocław
Data rozpoczęcia	1 marzec 2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24 maj 2019
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO **PARTYNICE HOUSE BUDYNEK O, 79 mieszkań**	
Adres	Ul. Husarska 9-15, Wrocław
Data rozpoczęcia	1 kwiecień 2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18 czerwiec 2020
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO **MIASTO OGRÓD KARŁOWICE, 79 mieszkań w podwyższonym standardzie**	
Adres	ul. Norberta Bonczyka 40-48, 51-116 Wrocław
Data rozpoczęcia	Realizacje budynków rozpoczęto w wrześniu 2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25 listopad 2021

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)]	Działka nr 22/15, AM-6, obręb Kleczków, miejscowość Wrocław.
Numer księgi wieczystej	WR1K/00093904/5
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)]	–

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się wybudowane 4 budynki wielorodzinne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	~~Plan ogólny gminy~~	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała NR XXXV/772/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Władysława Reymonta we Wrocławiu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	~~Miejscowy plan odbudowy~~	
	~~Inne~~[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2MW-U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie większa niż 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m i mniejszy niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6: pkt 5) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem A ustalenie pkt 4 nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m i mniejszy niż 21 m, z zastrzeżeniem pkt 6; pkt 6) na nie więcej niż 50 % powierzchni obszaru zabudowanego II, wymiar pionowy budynku lub budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 32 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, co w

		przypadku inwestycji Wybrzeże Reymonta Etap 3 wynosi minimum 174 mp
	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

[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	Na obszarze planowanego przedsięwzięcia nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków. Zgodnie z MPZP należy przeprowadzić w przypadku realizacji prac ziemnych badania archeologiczne: Na obszarze opracowania zostały wykonane ratownicze badania archeologiczne zgodnie z Decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu zezwalającą na prowadzenie badań archeologicznych
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDW/1, 4KDW/2 oraz od terenu 1KDZ.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak
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	2MW-U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie większa niż 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m i mniejszy niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6; pkt 5) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem A ustalenie pkt 4 nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m i mniejszy niż 21 m, z zastrzeżeniem pkt 6; pkt 6) na nie więcej niż 50 % powierzchni obszaru zabudowanego II, wymiar pionowy budynku lub budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 32m;

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	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

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

	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	plik A
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	plik B
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Obwieszczenia Prezydenta miasta Wrocławia o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach, dostępne w BIP Miasta Wrocławia: - Zespół budynków mieszkalnych (6 etapów) wielorodzinnych z ewentualnym garażem lub/i usługami w kondygnacji parteru, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, terenowymi miejscami postojowymi, zjazdami z drogi publicznej oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, ul. Gnieźnieńska, dz. ew. nr 7/9, 7/10, 8/1 AM-15 obr. Stare Miasto, decyzja znak WSR-E.6220.114.2014.DW (16-03-2015). - Zespół dwóch budynków biurowych z usługami, podziemnym garażem, miejscami postojowymi w poziomie terenu oraz towarzyszącą infrastrukturą pl. Jana Pawła II, ul. Sokolnicza, Sikorskiego, Podwale, dz. ew. nr 26/5, 26/6, 26/7, 26/8, 30/6, 30/9, 30/7, 30/8, 30/10, 30/11 AM-6 obr. Stare Miasto, decyzja znak WSR-E.6220.43.2015.DW (26-10-2015). - Przebudowa sieci ciepłowniczej 2xDN500 wzdłuż ul. Legnickiej, pomiędzy ulicami Sokolniczą a Nabycińską oraz przebudowa wodociągu magistralnego DN800, rej. Legnickiej, Sokolniczej, pl. Jana Pawła II, dz. ew. nr 3/1, 10/12, 10/16, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 12/1, 13, AM-7, obr. Stare Miasto, 51/5, AM-25, obr. Stare Miasto, decyzja znak

		WSR-OOŚ.6220.49.2015.PE (08-02-2016). - Budowa kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, pompowni ścieków, kanału tłocznego wraz z zasilaniem pompowni w wodę i energię elektryczną, teren Kępy Mieszczańskiej, decyzja znak WSR-OOŚ.6220.162.2016.EP (09-11-2016). - Przebudowa odcinka trzech linii napowietrznych dwutorowych 110 kV (S-161/162, S-163/164, S-165/166), dz. ew. nr 1/4, 4/3, 6/1, 7/2, 7/8, 7/9, 7/10, 7/11, 7/12, 9, 10/11 AM-15 obr. Stare Miasto, decyzja znak WSR-OOŚ.6220.164.2016.AN (29-11-2016). - Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym z usługami w parterze i infrastrukturą w ramach rozbudowy Osiedla Wybrzeże Reymonta, ul. W. Reymonta 10, dz. ew. nr 22/5, 22/6, 22/7, 21 AM-6 obr. Kleczków, decyzja znak WSR-OS.6220.6.2018.ED.PE (21-08-2018). - Przebudowa sieci ciepłowniczej DN500 oraz DN150 od komory KI-11 do komory KI-12 w rejonie ul. Białoskórniczej, Kazimierza Wielkiego, decyzja znak WSR-OS.6220.83.2018.DW (17-10-2018). - Przebudowa sieci ciepłowniczej tradycyjnej 2xDN500, 2xDN400, 2xDN350, 2xDN100 na sieć preizolowaną 2x508,0/630mm, 2x406,4/600mm, 2x355,6/500mm oraz 2x114,3/200mm w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego, Ruskiej i Świdnickiej, Widok, dz. ew. nr 19/2, 61/2; 39/1, 57/1, 65/2 AM 25; 28/8, 22/3, 67/2, 58/6, 58/11, 58/8 AM-24; AM-37 obr. Stare Miasto, decyzja znak WSR-OS.6220.122.2018.EP (12-12-2018). - Budynek mieszkalny wielorodzinny z wydzieloną częścią hotelową oraz garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną wraz z projektem robót zabezpieczających budynku oznaczonego symbolem B w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przy ul. Dmowskiego, dz. ew. nr 3/44, 3/46, 3/47, 3/49, 3/53, 3/56, 3/57, 3/59 AM-21 obr. Plac Grunwaldzki, decyzja znak WSR-OS.6220.144.2018.JM (15-02-2019). - Rozbudowa chemicznej oczyszczalni ścieków z procesu mokrego odsiarczania spalin w Elektrociepłowni Wrocławskiej o dodatkowy stopień oczyszczania ścieków metodą INNUPS, ul. Łowiecka 24, decyzja znak WSR-OS.6220.34.2019.EP (15-10-2019). - Zbieranie odpadów - złomu miedzi i aluminium oraz żelaza i stali, mieszaniny metali i kabli innych, niż wymienione w 17 04 10, ul. Długa 49, dz. ew. nr 3/5 AM-16 obr. Stare Miasto, decyzja znak WSR-OS.6220.31.2020.EP (19-01-2021). - Budowa dwóch zbiorników na AD-BLUE na istniejącej stacji paliw płynnych, ul. Długa, dz.

		ew. nr 4/6 AM-16 obr. Stare Miasto, decyzja znak WSR-OS.6220.101.2021.AN (19-01-2022). - Rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków spichlerzy (budynek A, C) oraz magazynu (budynek B) wraz z ich przebudową ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję biurową (usługową) z parkingami wbudowanymi, rozbiórką trzech budynków i części jednego oraz budową niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych, ul. Kleczkowska, dz. ew. nr 10/3, 10/12, 10/15, 10/17, 10/18, 10/36 (cz.), 10/26 (cz.) AM-6 obr. Kleczków, decyzja znak WSR-OS.6220.132.2021.JM (26-05-2022). - Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingami podziemnymi i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 10/14, 10/27, 10/28, 10/34, 10/36, 10/37, 10/38, 10/39 AM-6 obr. Kleczków, decyzja znak WSR-OS.6220.56.2021.DW (04-07-2022). - Zabudowa mieszkalna wielorodzinna z częścią usługową, podziemnym parkingiem oraz zagospodarowaniem terenu, ul. Dmowskiego, dz. ew. nr 3/10, 3/20, 3/22, 3/23, 3/21 (cz.) AM-22 obr. Plac Grunwaldzki, decyzja znak WSR-OS.6220.143.2021.JM (06-12-2022). - Zadanie 05400 - Poprawa dostępności przystanków komunikacji zbiorowej oraz powiązania dla pieszych i rowerzystów w rejonie skrzyżowania ulic Dubois - Drobnera, dz. ew. nr 10/2, 20, 28, 29, 30, 31, 37, 41, 49, 54, 55, 60, 61, 65, 83, 84, 33/1, 38/2, 39/1, 39/3, 39/5, 43/3, 58/1, 79/2, 80/1, 81/1, 82/3, 87/2; 7, 9, 10, 11/1 AM-25; AM-24 obr. Plac Grunwaldzki, decyzja znak WSR-OS.6220.66.2022.JR (30-03-2023). - Zespół dwóch budynków biurowych z usługami, podziemnym garażem, miejscami postojowymi na poziomie terenu oraz towarzyszącą infrastrukturą, pl. Jana Pawła II, ul. Sokolnicza, Sikorskiego, Podwale, dz. ew. nr 26/8, 26/10, 26/12, 26/14, 26/11, 26/13, 26/15, 30/6, 30/7, 30/8, 30/9, 30/10, 30/11 AM-6 obr. Stare Miasto, decyzja znak WSR-OS.6220.37.2022.DW (17-08-2023). - Zbieranie odpadów - złomu miedzi i aluminium oraz żelaza i stali, mieszaniny metali i kabli innych niż wymienione w 17 04 10, ul. Długa 49, dz. ew. nr 3/5 AM-16 obr. Stare Miasto, decyzja znak WSR-OS.6220.79.2022.PE (18-09-2023). - Wymiana rozjazdów na skrzyżowaniu placu Powstańców Wielkopolskich z ul. Trzebnicką oraz przebudowa połączenia z Zajezdnią Ołbin, dz. ew. nr 146, 1, 131, 150; 3 AM-18; AM-19 obr. Plac Grunwaldzki; dz. ew. nr 1/4; 17/15, 17/16 AM-3; AM-5 obr. Kleczków, decyzja znak WSR-OS.6220.107.2022.PE.JG (02-10-2023). - Zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne,

		ul. Długa 49, dz. ew. nr 3/5 (cz.) AM-16 obr. Stare Miasto, decyzja znak WSR-GO.6233.67.2023.MK (28-10-2023). - Zespół zabudowy mieszkalno-usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, ul. Sikorskiego, dz. ew. nr 2/2 AM-6 obr. Stare Miasto, decyzja znak WSR-OS.6220.94.2023.PE (07-03-2024).
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren budynku oraz obszaru w promieniu 1km od terenu inwestycji jest ukazany na mapach zagrożenia i ryzyka powodziowego na arkuszach: „Wrocław-Różanka - M-33-35-C-a-1” (wydanie: IV 2019), „Wrocław-Stare Miasto - M-33-35-C-a-3” (wydanie: IV 2019). Brak na nim inwestycji przewidzianych do realizacji.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Budowa drogi publicznej kategorii gminnej 1KDL (1KDZ wg MPZP) w rejonie ul. Reymonta we Wrocławiu – fragmenty działek nr 5/7, 7/1, 21, 7/8, 22/5, 5/6, 22/3, 23/1, 20, 7/30, 7/31, 23/2, 22/6; 14/12.(Archicom)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Obwieszczenia Wojewody Dolnośląskiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji, dostępne w BIP Województwa Dolnośląskiego: - Prace na linii kolejowej nr 143 na odcinku Kluczbork - Oleśnica - Wrocław Mikołajów, odcinek nr 3a: Wrocław Sołtysowice - stacja Wrocław Nadodrze od km 158,174 do km 161,100, decyzja nr I-Pk-100/24 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej (04-09-2024). - Prace na linii kolejowej nr 143 na odcinku Kluczbork - Oleśnica - Wrocław Mikołajów - Zadanie 2 odcinek nr 3b: szlak Wrocław Nadodrze - Wrocław Mikołajów od km 161,100 do km 162,800, decyzja nr I-Pk-114/24 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej (15-10-2024). Krajowy Program Kolejowy do 2030 roku, uchwała nr 144/2023 Rady Ministrów z dnia 16 sierpnia 2023 r.: - Prace na linii kolejowej nr 143 na odcinku Kluczbork - Oleśnica - Wrocław Mikołajów, etap I: odcinek Oleśnica - Wrocław Główny.
	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

[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 inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 5115/2019 z dnia 29.10.2019 wydana przez Prezydenta Miasta Wrocław	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	17.03.2025r.	
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	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia : 29.11.2021 Zakończenie robót 31.12.2024	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	od strony zachodniej 19,21m, od strony południowej 35,0m od strony wschodniej do budynku w trakcie budowy – 16,65m - 20,25 m; od strony północnej 21,85m ; we wszystkich kierunkach > 8m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego, która po wybudowaniu lokalu, będzie mierzona zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (tekst jedn. Dz.U. z 2018r., poz. 1935) oraz według polskiej normy PN-ISO-9836:1997 z dnia 28 października 1997	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie dotyczy	
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	Kondygnacje rosnąć będą w kierunku północnym (6/7/9) zwiększając dodatkowo ekspozycję i doświetlenie. Na 23% powierzchni obszaru zabudowanego przez budynek posiada 9 kondygnacji nadziemnych, na kolejnych 61 % posiada 7 kondygnacji nadziemnych, resztę zajmuje budynek o 6 kondygnacjach nadziemnych.

	Technologia wykonania	1.Płyta fundamentowa, stropy, schody • Posadowienie obiektu zaprojektowano jako bezpośrednie na płycie. Część podziemna będzie realizowana w technologii betonu szczelnego. • Stropy w technologii żelbetowej monolitycznej i półprefabrykowanej typu Filigran. • Schody żelbetowe prefabrykowane. • Płyty balkonowe prefabrykowane. • Zbrojenie stalą A-IIIN. 2. Ściany • Ściany zewnętrzne i wewnętrzne kondygnacji podziemnej jako żelbetowe o grubości 24-35 cm, z betonu C30/C37. • Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne kondygnacji nadziemnych jako żelbetowe o grubości 24-35cm • Ściany zewnętrzne i wewnętrzne wypełniające o osłonowe kondygnacji nadziemnych z bloczków silikatowych o gr. 18 i 24 cm. • Ściany działowe murowane z bloków silikatowych o grubości 8-12cm • Trzony windowe – ściany żelbetowe gr. 20 cm. • Ściany wykończone tynkiem gipsowym maszynowym kategorii III (w łazienkach ściany przygotowane do wykończenia przez Nabywcę – bez tynku). 3. Posadzki • Posadzka cementowa. • Izolacja akustyczna (styropian), izolacja przeciwwodna (folia polietylenowa PE). • Posadzka garażu podziemnego – poziom -2 oraz połowa poziomu -1 - beton utwardzony powierzchniowo, miejsca postojowe oznaczone graficznie i ponumerowane . Pozostała część poziomu -1 (w przestrzeni będącej stropem oddzielającym kondygnacje podziemne) - posadzka żywiczna, miejsca postojowe oznaczone graficznie i ponumerowane. 1. Dach • Dach budynku: - przeważnie w formie dachu płaskiego pokrytego membraną dachową lub papą termozgrzewalną - miejscowo w formie dachu płaskiego pokrytego membraną dachową lub papą termozgrzewalną i substratem z nasadzeniami ekstensywnymi roślin (dachy zielone). 5. Instalacje elektryczne i sanitarne • Kuchnia: gniazda pod lodówkę, zmywarkę, okap, gniazdo siłowe kuchenki el., podwójne gniazda nad blatem kuchennym. • W salonie gniazda podwójne. • W łazience gniazda: pod pralkę i przy umywalce. • Instalacja internetowa: gniazdo internetowe w salonie i w jednym pokoju (w mieszkaniach o min. trzech pokojach). • Instalacja RTV: gniazdo antenowe w salonie i min. w jednym pokoju. • Rozprowadzenie instalacji wodnej w rurach z tworzyw sztucznych PP lub PE, instalacja kanalizacyjna z rur PVC, w przypadku ścian żelbetowych i ścian działowych instalacja prowadzona naściennie (powierzchniowo).

		• Grzejniki panelowe, w łazience grzejnik drabinkowy. • Opomiarowanie lokalu – woda zimna i ciepła, c.o., energia elektryczna.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. Drzwi • Ślusarka drzwiowa części ogólnodostępnych – drzwi aluminiowe, wypełnione szkłem bezpiecznym w kolor: RAL 7016, 9005 lub zbliżonym, wraz z dodatkowym wyposażeniem: samozamykacz, blokada nożna, siłownik w miejscach, które tego wymagają • Wysokiej klasy drzwi do lokali mieszkalnych: Porta Extreme • Ościeżnica metalowa lub drewniana antywłamaniowa, wyposażona w próg ze stali nierdzewnej, • Grubość skrzydła min. 45 mm. • Klasa odporności na włamanie RC3. • Zamek hakowy z mechanizmem dociskowym • Klamka z szyldem antywłamaniowym (SAFE). • Izolacyjność dźwiękowa min.37 dB. • Okleina drzwi o zwiększonej odporności na zarysowania, łatwa do utrzymania w czystości. • Wybrane drzwi stanowiące zgodnie z projektem budowlanym przegrodę ppoż. pomiędzy lokalem mieszkalnym i korytarzem wyposażone w samozamykacz zewnętrzny ramieniowy. • Drzwi wewnętrzne na częściach wspólnych na profilach aluminiowych, systemowe ze szkłem bezpiecznym w kolorze RAL 7016, 9005 lub zbliżonym 2. Stolarka okienna • Stolarka okienna w mieszkaniach klasy Rehau Classic • Stolarka okienna wyposażona w dwukomorowy pakiet szkła wypełniony gazem zapewniającym niską przenikalność cieplną (trzy szyby), • Profile firmy REHAU 6 komorowe, głębokość ramy min. 80 mm. • Kolor: czarny. • Współczynnik przenikania ciepła stolarki okiennej U(w), w zależności od okna od 0,6 W/m2K do 0,9 W/m2K. • Okucia z wysokogatunkowej stali nierdzewnej Winkhaus Active Pilot zapewniające możliwość stopniowego uchyłu skrzydeł okiennych. • Okna na parterze wyposażone w rolety podtynkowe, sterowane elektrycznie, • Metalowe klamki • W większości mieszkań system okien narożnych 3. Przestrzenie wspólne • Wnętrza przestrzeni wspólnych zostały starannie zaprojektowane i wykończone materiałami o wysokiej jakości w oparciu o koncepcje pracowni GregArchitekci • Ściany przedsionków wykończone płytką klinkierową lub okładziną ceglaną oddzielone od przestrzeni korytarza • Ściany korytarzy wykończone płytką klinkierową lub okładziną ceglaną, oraz jako gładkie ściany tynkowane i malowane także farbami lateksowymi (lokalizacja poszczególnych materiałów wykończeniowych zgodnie z koncepcją aranżacji

		części wspólnych). • Skrzynki na listy zlokalizowane zgodnie z koncepcją aranżacji części wspólnych i projektem wykonawczym. • Posadzki w klatkach schodowych i na korytarzach wykończone będą w formie płytek gresowych oraz czarnych cokołów • Identyfikacja wizualna (logo,numery) w miejscach wskazanych, zgodnie z projektem aranżacji części wspólnych • Lustra ozdobne z logo szczotkowanym na szkle • Windy Otis lub Schindler lub inna o zbliżonych parametrach. • Ozdobna identyfikacja wizualna mieszkań oraz pięter zgodnie z projektem koncepcji • Ozdobny portal z materiału drewnopodobnego przy wejściu do każdego z lokali mieszkalnych • Balustrady w przestrzeniach ogólnodostępnych stalowe w kolorze RAL 9005 lub zbliżonym, z pochwytem drewniany lub innym, zgodnym z koncepcją aranżacji wnętrz 4. Oświetlenie • Oświetlenie przedsionka i korytarzy stanowić będą lampy mocowane do stropu. • Oświetlenie ozdobne w strefie wejścia i na korytarzach zgodne z koncepcją aranżacji części wspólnych. 5. Elewacja • Ściany zewnętrzne ocieplone płytami ze styropianu i wełny mineralnej wykończone tynkiem barwionym w masie lub malowane na elementach dekoracyjnych elewacji • Ściany zewnętrzne (w obszarach zgodnie z projektem) wykończone ozdobną płytką klinkierową • Białe pasy elewacyjne - elementy ozdobne na bazie mineralnego granulatu perlitowego utwardzanego termicznie bądź z blach aluminiowych • Szafy balkonowe na wybranych loggiach wykonane z blach aluminiowych na podkonstrukcji stalowej zabezpieczonej antykorozyjnie dla klasy C3 lub aluminiowej • Żaluzje osłonowe w poziomie parteru w kolorze cazrnym lub zbliżonym, na podkonstrukcji ocynkowanej i malowanej proszkowo o grubości powłoki zapewniająca odporność antykorozyjną dla klasy C3 bądź aluminiowe • Obróbki blacharskie z blachy stalowej, ocynkowanej, powlekanej i zabezpieczonej antykorozyjnie dla klasy C3 6. Brama garażowa • sterowana elektrycznie z obsługą za pomocą pilotów, z możliwością otwierania ręcznego. 7. Balkony i tarasy • Powierzchnia balkonów – beton (powierzchnia elementu prefabrykowanego) • Balustrady zewnętrzne balkonów i loggi – wykonane z elementów aluminiowych malowanych proszkowo o szerokości pochwytu min 50 mm w kolorze czarnym lub zbliżonym • Wypełnienie balustrad szkłem bezpiecznym. • Balustrady portfenetrów wykonane ze szkła bezpiecznego. • balustrady przy wjeździe do garażu i przy żaluzjach w formie szczebli pionowych w rozstawie zgodnym z WT

		• przegrody balkonowe na konstrukcji aluminiowej, zabezpieczonej antykorozyjnie do klasy C3, wypełnione szkłem bezpiecznym (laminowanym) w kolorze szarym • parapety zewnętrzne stalowe lub aluminiowe • płytki na tarasach (dla wybranych mieszkań pięter 6-7) gresowe na podkonstrukcji . 8. Parkingi i pomieszczenia techniczne, komórki lokatorskie • Miejsce parkingowe w garażu podziemnym zabezpieczone prywatnymi blokadami • Posadzki w hali garażowej w obszarze na płycie fundamentowej : betonowe utwardzone powierzchniowo; oznakowane poziomo zgodnie z projektem; • Posadzki w hali garażowej w obszarze na stropie: betonowe utwardzona powierzchniowo i pokryte żywicą o klasie antypoślizgowości R11 w kolorze RAL 7035 lub RAL 7038, oznakowane poziomo zgodnie z projektem • Posadzki w pomieszczeniach technicznych, porządkowych, pomocniczych, komórkach lokatorskich: posadzka betonowa utwardzona powierzchniowo; • drzwi stalowe do pom. technicznych w kolorze RAL 7035 lub zbliżonym • Ściany komórek żelbetowe, z bloczków silikatowych, bez tynku, malowane w kolorze białym z systemowym ażurowym wygrodzeniem z ocynkowanej blachy stalowej 9. Zagospodarowanie terenu • Tereny zielone, chodniki i miejsca postojowe. • Nawierzchnie chodników, dróg dojazdowych i miejsc parkingowych wykonane z kostki betonowej Libet Mini Trio monocolor lub innej wizualnie zbliżonej – lokalizacja zgodnie z projektem wykonawczym. • Elementy małej architektury: ławki, kosze itp. • Stojaki rowerowe zlokalizowane zgodnie z projektem wykonawczym • Oprawy oświetleniowe • Przy mieszkaniach na parterze projektowana zieleń w ogródkach jako forma wygrodzenia granicy powierzchni
	Liczba lokali w budynku	158
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	169 + 10 naziemnych dla niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku	Budynek wyposażony jest w instalacje: wody użytkowej (zimnej, ciepłej, cyrkulacji); wody ppoż hydrantowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej; instalację wody deszczowej ze zbiornika retencyjnego, wykorzystywaną do spłukiwania toalet w mieszkaniach, węzeł cieplny, instalację centralnego ogrzewania, wentylację mechaniczną wyciągową w mieszkaniach; wentylacji i oddymiania parkingów podziemnych; teletechniczne: telefoniczną, komputerową, sygnalizacji pożaru, domofonową, RTV, elektryczne sterowania oddymianiem i przewietrzaniem klatek schodowych

	Dostęp do drogi publicznej	Tak, opisana nieruchomość posiada dostęp do drogi tj. ulicy Reymonta, poprzez działki numer 7/28, 23/3, 22/4, 22/7 i 22/13.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Oznaczenie na karcie (formatce) lokalu mieszkalnego zgodnie z załącznikiem do umowy rezerwacyjnej oraz deweloperskiej	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	–	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	–	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	–	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…...…….

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).