

PROSPEKT INFORMACYJNY

**WIRY ul. Wrzosowa/Żabikowska
ul. Żabikowska 35B/1 i 35B/2**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	EL-SAR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS 0001145060	
Adres	UL. SZKOLAN 49 62-064 PLEWISKA	
Numer NIP i REGON	NIP: 7773438937	REGON: 540483380
Numer telefonu	605-220-772	
Adres poczty elektronicznej	biuro@el-sar.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.el-sar.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	62-052 Chomęcice ul. Księżycowa 26
Data rozpoczęcia	18.08.2016 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.05.2017 r.
---	---------------

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	62-052 Pałędzie ul. Cyrkoniowa 2, 4, 6, 8
Data rozpoczęcia	22.01.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.03.2021 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	62-070 Gołuski ul. Fiołkowa 18, 20
Data rozpoczęcia	08.04.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.07.2022 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
--	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Żabikowska 35B/1 i 35B/2, 62-051 Wiry woj. wielkopolskie, powiat poznański, gmina Komorniki, działka nr ewid. 1/43, obręb: Wiry
Nr księgi wieczystej	PO2P/00046198/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy

IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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:
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLIV/285/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 01.03.2010 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Żabikowskiej, Wirowskiej i Komornickiej.
	Miejscowy plan odbudowy	Miejsce publikacji: Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr. 100 z 2010 r. poz. 1894.
	Inne ⁴	https://www.poznan.uw.gov.pl/system/files/dzienniki/dziennik_nr_100-2010_pozycja_1894.pdf
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 7MN
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	wskaźnik zabudowy nieprzekraczający 30% powierzchni nieruchomości dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej oraz 25% dla zabudowy wolnostojącej
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie mniej niż 40 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	co najmniej 2 stanowiska postojowe na działce budowlanej na każde mieszkanie,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Ochronę środowiska i krajobrazu kulturowego zapewnia się poprzez: 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obligatoryjne sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego; 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi; 4) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjno - krajobrazowej w formie rzędu drzew i krzewów, zgodnie z rysunkiem; 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia; 6) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków zimozielonych akceptujących warunki środowiska zurbanizowanego, w ilości co najmniej 50% nasadzeń na działce; 7) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 8) w przypadku lokalizacji usług oświaty na

		terenach oznaczonych na rysunku symbolami U, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi; 9) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi; 10) lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej na terenie dróg publicznych zgodnie z usytuowaniem sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej i przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych. Inwestor powinien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	brak

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i remontu; 3) dopuszczenie usunięcia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) dopuszczenie lokalizowania nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, w granicach planu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) dopuszczenie lokalizowania przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) dopuszczenie przełożenie linii elektroenergetycznej z terenów 1MN, 2MN, 4MN i 1U na tereny dróg lub wzdłuż granic działek poza strefą oddziaływania, w stosunku do budynków mieszkalnych; 7) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych; 8) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci
--	--	---

		wodociągowej; 9) odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej a w przypadku braku możliwości włączenia się do sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych; 10) odprowadzenie ścieków deszczowych z dróg do sieci kanalizacji deszczowej lub istniejących rowów lub drenokolektorów gwarantujących zachowanie prawidłowych stosunków wodnych; 11) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych, z możliwością ich wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych w obszarze własnej działki; 12) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz energii elektrycznej i alternatywnych źródeł energii; 13) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej; 14) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; 15) lokalizację nowych linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych; 16) dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych.
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	Uchwała nr XLIV/285/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 01.03.2010 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Żabikowskiej, Wirowskiej i Komornickiej. Miejsce publikacji: Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr. 100 z 2010 r. poz. 1894. https://www.poznan.uw.gov.pl/system/files/dzienniki/dziennik_nr_100-2010_pozycja_1894.pdf
	Maksymalna intensywność zabudowy	j.w
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	j.w
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	j.w
	Maksymalna wysokość zabudowy	j.w
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	j.w
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	j.w
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 teren	

	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
	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	W promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przez Radę Gminy Komorniki: - Uchwała nr XLIV/285/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 01.03.2010 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Żabikowskiej, Wirowskiej i Komornickiej. Miejsce publikacji: Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego nr. 100 z 2010 r. poz. 1894. https://www.poznan.uw.gov.pl/system/files/dzienniki/dziennik_nr_100-2010_pozycja_1894.pdf, - Uchwała nr XXX/273/2012 z dnia 2012-12-13 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działki nr ewid. 5/2 w Wirach i działek nr 1003/4 i 1003/5 w Komornikach Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2013-03-13, poz. 2163 https://bip.komorniki.pl/komorniki/zasoby/files/planowanie/miejscowe_plany/dane_przestrzenne/MPZP_105/mpzp105-uchwala-uchwalajaca-xxx.273.2012.pdf - Uchwała Nr XXXIII/221/2001 z dnia 2001-06-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Wiry, obejmującego działki nr ewidencyjne 17, 18, 19/1, 19/2, 25, 26/1, 26/2 Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego nr 92 z 2001-08-06, poz. 1812. https://bip.komorniki.pl/komorniki/zasoby/files/planowanie/miejscowe_plany/dane_przestrzenne/MPZP_018/mpzp018-uchwala-uchwalajaca-xxxiii.221.2001.pdf

		- Uchwała Nr XXXV/321/2021 z dnia 2021-03-25 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Wirowskiej i Kosynierów Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2021-04-26, poz. 3387 https://bip.komorniki.pl/komorniki/zasoby/files/planowanie/miejscowe_plany/dane_przestrzenne/MPZP_187/mpzp187-uchwala-uchwalajaca-xxxv.321.2021.pdf - Uchwała Nr XXXIX/350/2021 z dnia 2021-06-22 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Komornickiej, Polnej i J. Wybickiego Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2021-07-09, poz. 5546 https://bip.komorniki.pl/komorniki/zasoby/files/planowanie/miejscowe_plany/dane_przestrzenne/MPZP_191/mpzp191-uchwala-uchwalajaca-xxxix.350.2021.pdf - Uchwała Nr X/93/2015 z dnia 2015-06-25 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie rzeki Wirynki. Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2015-07-14, poz. 4520 https://bip.komorniki.pl/komorniki/zasoby/files/planowanie/miejscowe_plany/dane_przestrzenne/MPZP_125/mpzp125-uchwala-uchwalajaca-x.93.2015.pdf - Uchwała Nr XXV/222/2012 z dnia 2012-06-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego środkowo-wschodniej części wsi Komorniki Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2012-09-05, poz. 3744 https://bip.komorniki.pl/komorniki/zasoby/files/planowanie/miejscowe_plany/dane_przestrzenne/MPZP_099/mpzp099-uchwala-uchwalajaca-xxv.222.2012.pdf - Uchwała Nr XLV/374/2014 z dnia 2014-01-30 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Komorniki w rejonie ul. Żabikowskiej Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2014-03-24, poz. 1932 https://bip.komorniki.pl/komorniki/zasoby/files/planowanie/miejscowe_plany/dane_przestrzenne/MPZP_112/mpzp112-uchwala-uchwalajaca-xlv.374.2014.pdf
--	--	--

		-Uchwała Nr XVIII/161/2012 z dnia 2012-02-09 w sprawie częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Komornikach w rejonie ulic: Żabikowskiej, Nizinnej i Poznańskiej. Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2012-04-23, poz. 1892 https://bip.komorniki.pl/komorniki/zasoby/files/planowanie/miejscowe_plany/dane_przestrzenne/MPZP_094/mpzp094-uchwala-uchwalajaca-xviii.161.2012.pdf - Uchwała Nr XVIII/160/2012 z dnia 2012-02-09 w sprawie częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Komornikach w rejonie ulic: Żabikowskiej, Wirowskiej i Przemysłowej. Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2012-05-07, poz. 2052 https://bip.komorniki.pl/komorniki/zasoby/files/planowanie/miejscowe_plany/dane_przestrzenne/MPZP_096/mpzp096-uchwala-uchwalajaca-xviii.160.2012.pdf - Uchwała Nr XLVI/392/2014 z dnia 2014-02-27 w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ul. Wirowskiej. Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2014-04-17, poz. 2573 https://bip.komorniki.pl/komorniki/zasoby/files/planowanie/miejscowe_plany/dane_przestrzenne/MPZP_113/mpzpl113-uchwala-uchwalajaca-xlvi.392.2014.pdf.pdf
--	--	---

	- Uchwała Nr XIX/173/2012 z dnia 2012-03-01 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w obszarze terenów rolnych w rejonie ul. Szreniawskiej. Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2012-04-23, poz. 1893 https://bip.komorniki.pl/komorniki/zasoby/files/planowanie/miejscowe_plany/dane_przestrzenne/MPZP_095/mpzp095-uchwala-uchwalajaca-xix.173.2012.pdf - Uchwała Nr VII/79/2015 z dnia 2015-05-25 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ul. Pasieki Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2015-06-24, poz. 3944 https://bip.komorniki.pl/komorniki/zasoby/files/planowanie/miejscowe_plany/dane_przestrzenne/MPZP_122/mpzp122-uchwala-uchwalajaca-lii.79.2015.pdf - Uchwała Nr XLIII/291/2002 z dnia 2002-06-27 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Komorniki pomiędzy ulicami Młyńską i Pasieki obejmującego północną część działek o nr ew. 715, 716, 717 oraz działkę nr 1039/1 Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego nr 104 z 2002, poz. 2607 https://bip.komorniki.pl/komorniki/zasoby/files/planowanie/miejscowe_plany/dane_przestrzenne/MPZP_030/mpzp030-uchwala-uchwalajaca-xliii.291.2002.pdf - Uchwała Nr LVIII/574/2018 z dnia 2018-10-11 w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Komornickiej. Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2018-10-22, poz. 8098 https://bip.komorniki.pl/komorniki/zasoby/files/planowanie/miejscowe_plany/dane_przestrzenne/MPZP_167/mpzp167-uchwala-uchwalajaca-lviii.574.2018.pdf
--	---

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Rejestry decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego są dostępne na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Komorniki (http://bip.komorniki.pl/) w zakładce „Planowanie przestrzenne”.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komorniki dostępne jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Komorniki (http://bip.komorniki.pl/) w zakładce „Planowanie przestrzenne”. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komorniki — zostało przyjęte uchwałą Nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r., zmienione uchwałą Nr XXXV/355/2017 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 maja 2017 r., uchwałą Nr XXVIII/242/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 24 września 2020 r., uchwałą Nr LXIII/544/2022 Rady Gminy Komorniki z dnia 15 grudnia 2022 r. oraz uchwałą Nr LXXX/698/2023 Rady Gminy Komorniki z dnia 23 listopada 2023 r.;
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Rada Gminy Komorniki nie podjęła uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania, natomiast w kwestii innych organów stanowiących należy zwrócić się do tychże organów wymienionych w art. 135 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.);
miejscowych planach odbudowy miejscowych planach rewitalizacji	Rada Gminy Komorniki nie podjęła miejscowego planu odbudowy zgodnie z ustawą z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2020 r., poz. 764). Rada Gminy Komorniki nie podjęła uchwały o przystąpieniu do miejscowego planu rewitalizacji, o którym mowa w art. 37 f ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U. z 2024 r., poz. 1130).
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Działki ewidencyjne objęte przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się: a) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. a) Prawa wodnego, tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, b) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. b) Prawa wodnego, tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, c) poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, d) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. c) Prawa wodnego, tj. obszarem między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wybudowano trasę wału, e) poza obszarem obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

	Obowiązujące mapy zagrożenia powodziowego dostępne są na stronie: http://mapy.isok.gov.pl
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	Wydział Infrastruktury Drogowej Urzędu Gminy Komorniki jest w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „Budowa ul. Pasieki w Komornikach — etap II”. Ponadto w przygotowaniu do zlecenia opracowania projektów są następujące tematy: „Przebudowa drogi powiatowej nr 2390P w zakresie wykonania chodnika w m. Wiry” — na podstawie porozumienia z Starostą Poznańskim; odcinek chodnika od ul. Wirowskiej do ul. Polnej; - „Budowa drogi 1 KD-Z w Itomornikach, od ul. Żabikowskiej do ul. Przemysłowej”; - „Budowa ul. Malwowej/Żabikowskiej w Wirach”.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia”: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia?page=1
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia”: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia?page=1
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia”: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia?page=1
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia”: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia?page=1

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia”: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia?page=1
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia”: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia?page=1

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 3241/23 z dnia 20.11.2023 r. znak: AB.6740.14.117.2023.XVII, wydana przez Starostę Poznańskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	04.12.2025 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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	n/d	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych – 01.03.2024 r. zakończenie robót budowlanych – 27.11.2025 r.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Całość (100%) finansowana ze środków własnych Generalnego Wykonawcy tj. EL-SAR Sp. z o.o.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* nie dotyczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* nie dotyczy
	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	Etap I (15%) od 01.03.2024 do 31.04.2024	- roboty przygotowawcze - roboty ziemne - fundamenty - instalacje podposadzkowe - podbudowa pod posadzki - ściany fundamentowe
	Etap II (15%) od 01.05.2024 do 30.06.2024	- ściany parteru - strop nad parterem
	Etap III (15%) od 01.07.2024 do 31.08.2024	-ściany piętra - ściany szczytowe - schody prefabrykowane - ścianki działowe
	Etap IV (25%) od 01.09.2024 do 31.12.2024	- przyłącza - dach (więźba dachowa) - instalacje elektryczne podtynkowe - instalacje wod-kan - instalacje co - stolarka okienna i drzwi zewnętrzne
	Etap V (20%) od 01.01.2025 do 31.12.2025	- tynki wewnętrzne - posadzki cementowe - instalacje elektryczne z białym montażem - instalacje co z białym montażem - pokrycie dachu z obróbkami blacharskimi - elewacja - zagospodarowanie terenu

	Etap VI (10%) od 01.01.2026 do 31.01.2026	- inwentaryzacje geodezyjne - dokumentacja powykonawcza - podłączenie budynku do sieci energetycznej, oraz gazowej - uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych do pozwolenia na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku: - w przypadku zmiany stawki podatku VAT w czasie realizacji umowy, przed całkowitą zapłatą ceny, różnica pomiędzy podatkiem należnym a podatkiem wliczonym w cenę zostanie naliczona od części ceny niezapłaconej przez Nabywcę przed zmianą stawki podatku VAT i płaćna będzie przez Nabywcę odpowiednio przy zapłacie tej części ceny;	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie dotyczy	

INNE INFORMACJE
Brak

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena 1 lokalu mieszkalnego	Lokal ul. Żabikowska 35B/1 cena 849.900,00 zł Lokal ul. Żabikowska 35B/2 cena 835.500,00 zł	
Powierzchnia użytkowa 1 lokalu mieszkalnego	97,26 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej 1 lokalu mieszkalnego	Lokal ul. Żabikowska 35B/1 cena 8.738,43 zł/m ² Lokal ul. Żabikowska 35B/1 cena 8.590,38 zł/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	Do 31.01.2026 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
	Technologia wykonania	Tradycyjna udoskonalona
	Standard prac wykończeniowych lokalu i budynku	Zgodny ze standardem wykończenia (załącznik nr 3)
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc postojowych	4
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja sanitarna, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr 1 i 2 (zgodnie z załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego, oraz zgodnie z załącznikiem nr 2.	

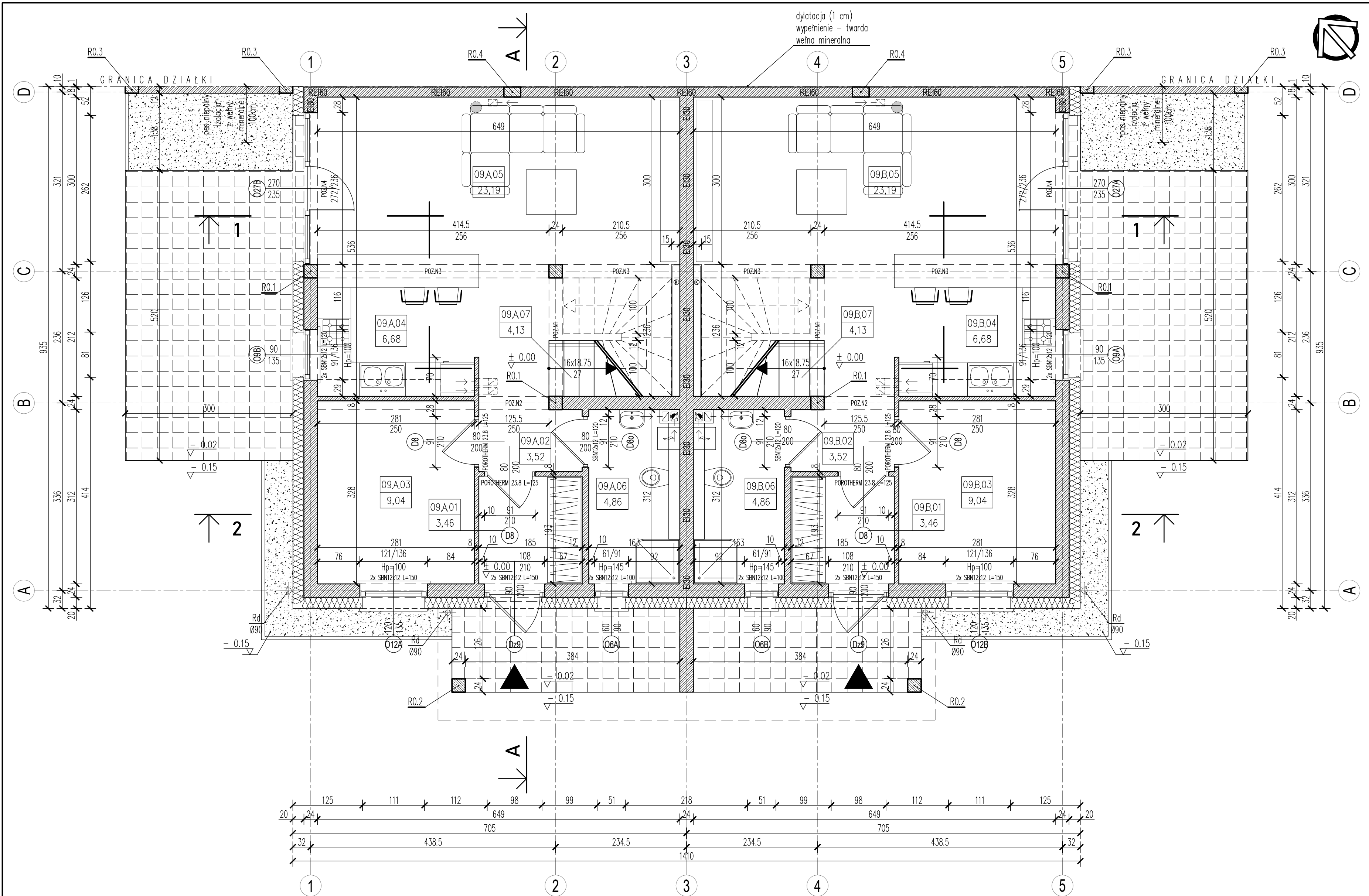
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń oraz powierzchnia użytkowa według załącznika nr 1, natomiast standard prac, według załącznika nr 3 do Prospektu Informacyjnego.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	[...]
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	[...]
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę 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

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji parteru i piętra z lokalu mieszkalnego.
 2. Szkic zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku.
 3. Opis standardu deweloperskiego.
-



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI			
NR	NAZWA	POW.	POSADZKA
LOKALA		50.75	
09.A.01	PRZEDSIONEK	3.46	GRES
09.A.02	KOMUNIKACJA	3.52	GRES
09.A.03	GABINET	9.04	PANELE PODŁOGOWE
09.A.04	KUCHNIA	6.68	GRES
09.A.05	POKÓJ DZIENNY	23.19	PANELE PODŁOGOWE
09.A.06	ŁAZIENKA	4.86	GRES
LOKAL B		50.75	
09.B.01	PRZEDSIONEK	3.46	GRES
09.B.02	KOMUNIKACJA	3.52	GRES
09.B.03	GABINET	9.04	PANELE PODŁOGOWE
09.B.04	KUCHNIA	6.68	GRES
09.B.05	POKÓJ DZIENNY	23.19	PANELE PODŁOGOWE
09.B.06	ŁAZIENKA	4.86	GRES
SUMA POWIERZCHNI		101.50	
09.A.07	KŁATKA SCH.	4.13	PANELE PODŁOGOWE
09.B.07	KŁATKA SCH.	4.13	PANELE PODŁOGOWE

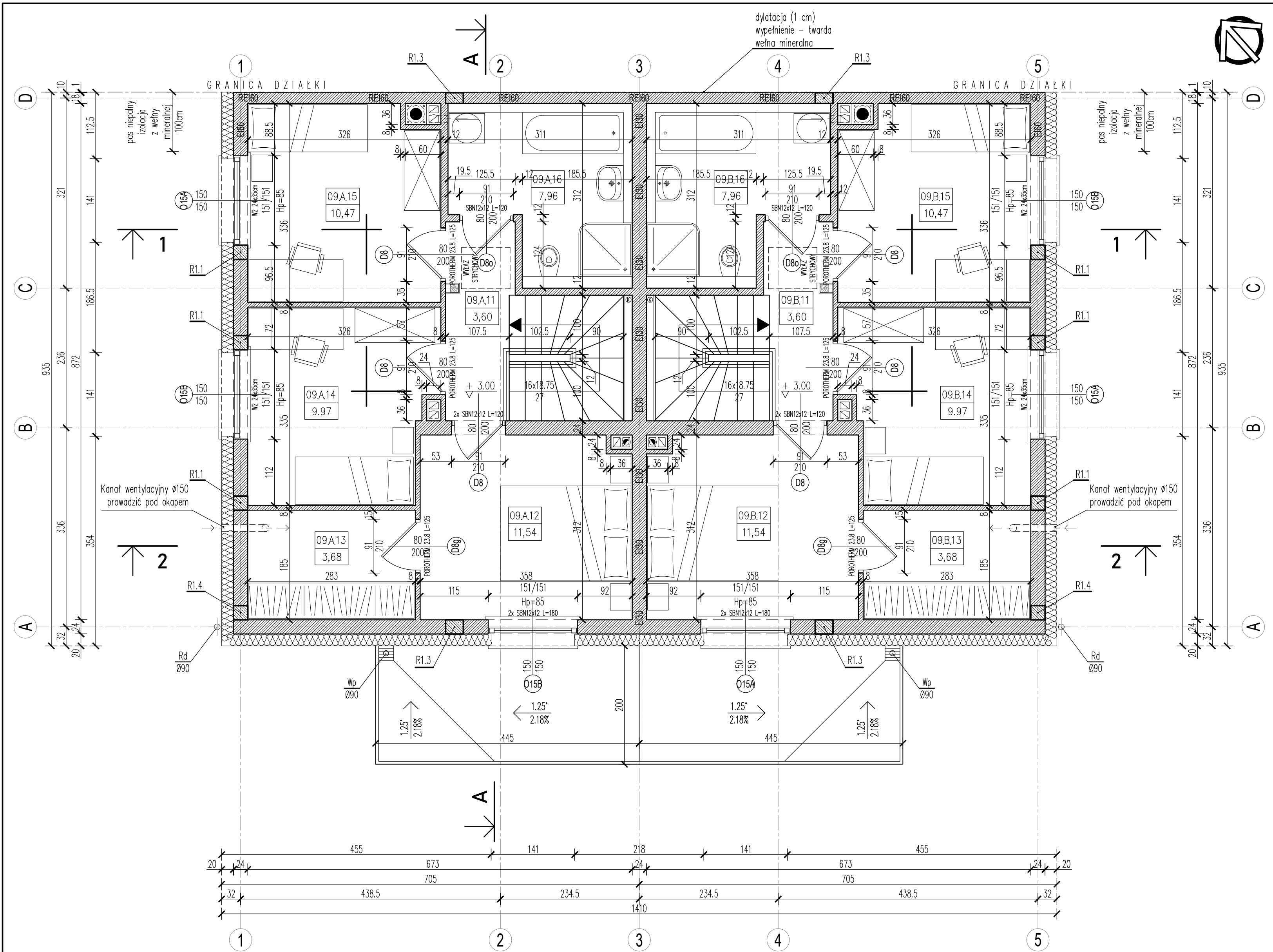
- UWAGI OGÓLNE:**
- Generalny Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania robót powinien sprawdzić w odpowiedniej dokumentacji roboty powiązane.
 - Generalny Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania robót jest zobowiązany poinformować nadzór autorski o ewentualnych niezgodnościach dotyczących koordynacji projektu. W przypadku wykrycia takich wad prowadzenie robót jest zabronione.
 - Zabrania się prowadzenia robót na podstawie dokumentacji jednej branży. Prace należy prowadzić w odniesieniu do projektów innych branż architektury.
 - W przypadku, gdy Generalny Wykonawca zamierza zastosować zmiany (również zmiany technologii) konieczne jest uzyskanie na to każdorazowej zgody nadzoru autorskiego oraz nadzoru inwestorskiego wg przewidywanych procedur.
 - Wszystkie materiały zastosowane na elewacjach, materiały wykończeniowe, widoczne elementy instalacyjne przed wbudowaniem powinny uzyskać akceptację architekta.

- UWAGI SZCZEGÓŁOWE**
- Pozycje konstrukcyjne – patrz projekt konstrukcji.
 - Obróbki blacharskie wykonać z blachy powlekanej gr. min.0.6mm
 - Korony wentylacyjne murowane z pustaków systemowych f-my Jowar otwierać 15 cm poniżej stropu
 - Komin dymowy wyposażać w otwór wyczystny, umieszczony poniżej podłączenia czopucha, ze szczelnym zamknięciem wykonanym z niepalnego materiału (drzwiczkami rewizyjnymi).
 - Komin spalinyowy systemowy dla kotłów z zamkniętą komorą spalania
- LEGENDA**
- BLOCKI SILKATOWE
 - ELEMENTY ŻELBETOWE
 - ŚCIANY DZIAŁOWE, ŚCIANKI INSTALACYJNE W TECHNOLOGII GK

± 0,00 = 81,15m npm

JAKUB TOMCZAK
ARCHITEKT
M 661 290 464

Investor:	EL-SAR KRZYSZTOF SARBAK ul. Szkolna 49, 62-064 Plewiska	branża:	PROJ. TECHNICZNY
Obiekt:	BUDYNEK JEDNORODZINNY W ZABUDOWIE BLIŹNACZEJ ZESPÓŁ 4 BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH – ETAP IV Wiry, ul.Żabikowska – dz.nr 1/43	data opracowania:	ARCHITEKTURA LIPIEC 2023
Tytuł:	RZUT PARTERU	nr rys.:	1:50 A-01(9)
Projektował:	mgr inż. arch. JAKUB TOMCZAK	Numer uprawnień	Podpis
		OKK/UpB/18/2005	



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI			
NR	NAZWA	POW.	POSADZKA
LOKAL A		46.51	
09.A.11	KOMUNIKACJA	3.60	PANELE PODŁOGOWE
09.A.12	SYPIALNIA	10.83	PANELE PODŁOGOWE
09.A.13	GARDEROBA	3.68	PANELE PODŁOGOWE
09.A.14	SYPIALNIA	9.97	PANELE PODŁOGOWE
09.A.15	SYPIALNIA	10.47	PANELE PODŁOGOWE
09.A.16	ŁAZIENKA	7.96	GRES
LOKAL B		46.51	
09.B.11	KOMUNIKACJA	3.60	PANELE PODŁOGOWE
09.B.12	SYPIALNIA	10.83	PANELE PODŁOGOWE
09.B.13	GARDEROBA	3.68	PANELE PODŁOGOWE
09.B.14	SYPIALNIA	9.97	PANELE PODŁOGOWE
09.B.15	SYPIALNIA	10.47	PANELE PODŁOGOWE
09.B.16	ŁAZIENKA	7.96	GRES
SUMA POWIERZCHNI		93.02	

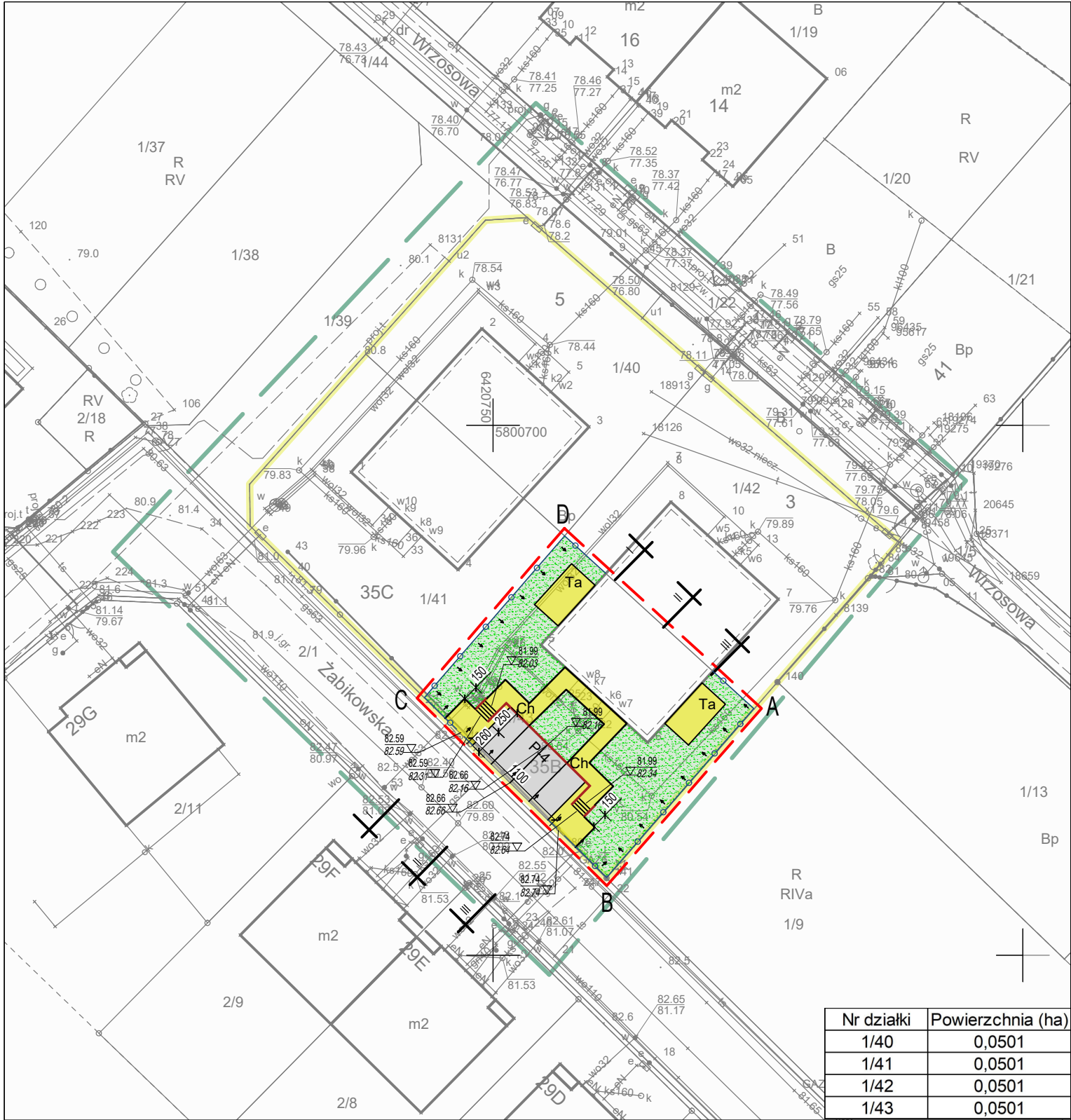
- UWAGI OGÓLNE:**
- Generalny Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania robót powinien sprawdzić w odpowiedniej dokumentacji roboty powiązane.
 - Generalny Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania robót jest zobowiązany poinformować nadzór autorski o ewentualnych niezgodnościach dotyczących koordynacji projektu. W przypadku wykrycia takich wad prowadzenie robót jest zabronione.
 - Zabrania się prowadzenia robót na podstawie dokumentacji jednej branży. Prace należy prowadzić w odniesieniu do projektów innych branż architektury.
 - W przypadku, gdy Generalny Wykonawca zamierza zastosować zmiany (również zmiany technologii) konieczne jest uzyskanie na to każdorazowej zgody nadzoru autorskiego oraz nadzoru inwestorskiego wg przewidywanych procedur
 - Wszystkie materiały zastosowane na elewacjach, materiały wykończeniowe, widoczne elementy instalacyjne przed wbudowaniem powinny uzyskać akceptację architekta.

- UWAGI SZCZEGÓŁOWE**
- Pozycje konstrukcyjne – patrz projekt konstrukcji
 - Obróbki blacharskie wykonane z blachy powlekanej gr. min.0.6mm
 - Kominy wentylacyjne murowane z pustaków systemowych f-my Jawar otwierać 15 cm poniżej stropu
 - Komin dymowy wyposażać w otwór wyczystny, umieszczony poniżej podłączenia czopucha, ze szczelnym zamknięciem wykonanym z niepalnego materiału (drzwiczkami rewizyjnymi).
 - Komin spalinyowy systemowy dla kotłów z zamkniętą komorą spalania
- LEGENDA**
- BŁOCKI SILKATOWE
 - ELEMENTY ŻELBETOWE
 - ŚCIANY DZIAŁOWE, ŚCIANKI INSTALACYJNE W TECHNOLOGII GK

± 0,00 = 81,15m npm

JAKUB TOMCZAK
ARCHITEKT
M 661 290 464

Investor:	EL-SAR KRZYSZTOF SARBAK ul. Szkolna 49, 62-064 Plewiska	faza projektu:	PROJ. TECHNICZNY
Obiekt:	BUDYNEK JEDNORODZINNY W ZABUDOWIE BLIŹNACZEJ ZESPÓŁ 4 BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH – ETAP IV Wiry, ul.Żabikowska – dz.nr 1/43	branża:	ARCHITEKTURA
Tytuł:	RZUT PIĘTRA	data opracowania:	LIPIEC 2023
		skala:	1:50
		nr rys.:	A-02(9)
Projektował	mgr inż. arch. JAKUB TOMCZAK	Numer uprawnień	OKK/UpB/18/2005
		Podpis	



Nr działki	Powierzchnia (ha)
1/40	0,0501
1/41	0,0501
1/42	0,0501
1/43	0,0501

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:500

Województwo: wielkopolskie
Powiat: poznański
Id jednostki ewidencyjnej: 302107_2, Komorniki
Id obrębu: 302107_2.0008, Wiry
Sekcja: 6.176.11.21.1.4
Układ współrzędnych: 2000-18°
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH
Stan aktualny na dzień: 03.09.2025 r.
Zasięg aktualizacji: ————

Sporządził:

GEO-KART Krzysztof Ratajczak
ul. Poznańska 18, 62-052 Rosnówko
NIP: 7772838959
REGON 300698267
tel.: +48 509 64 00 63

mgr inż. Piotr Owoc
Geodeta
nr upr. 19922

Kolorem czerwonym zaznaczono punkty osnowy geodezyjnej, które podlegają ochronie. Zgodnie z art. 48 ust. 1, pkt.3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151), kto (...) niszczy, uszkadza i przemieszcza znaki geodezyjne (...) podlega karze grzywny.
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GKG.GZZ.4071.11882.2025
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	STAROSTA POZNAŃSKI
Wykonawca prac geodezyjnych	GEO-KART Krzysztof Ratajczak
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół weryfikacji Nr 1 z dnia 12.09.2025
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	GEODETA UPRAWNIONY mgr inż. Piotr Owoc UPRAWNIENIA ZAWODOWE NR 19922

LEGENDA:

- C D
B A
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
- ZASIĘG OPRACOWANIA
- BUDYNKI W TRAKCIE REALIZACJI
- TERENY BIOLOGICZNIE CZYNNE
- PROJEKTOWANY MUR OPOROWY
- PROJEKTOWANE CHODNIKI
- PROJEKTOWANE TARASY
- MIJESCA POSTOJOWE Z OKREŚLENIEM ICH LICZBY
PROJEKTOWANE W TYM ETAPIE INWESTYCJI
- OGRODZENIE DZIAŁKI
- PRZEKROJE CHARAKTERYSTYCZNE
- KIERUNEK SPADKU TERENU

WYSOKOŚĆ GRODZENIA:

- A) DZIAŁEK OD STRONY DRÓG – NIE WIĘCEJ NIŻ 1,50 M, W TYM W CZĘŚCI POWYŻEJ WYSOKOŚCI 0,40 M WYŁĄCZNIE OGRODZENIA AŻUROWE,
B) NIE WYMIIENIONEGO W LIT. A – NIE WIĘCEJ NIŻ 2 M;

JAKUB TOMCZAK
ARCHITEKT
M 661 290 464

Inwestor:	EL-SAR Sp. z o.o. ul. Szkolna 49, 62-064 Plewiska	faza projektu: PZT	
Obiekt:	MURY OPOROWE Wiry, ul. Żabikowska dz.ew. nr 1/43	branża: ARCHITEKTURA	
Tytuł:	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	data opracowania: MAJ 2025	
		skala: 1:100	
		nr rys.: P-01	
	Imię i nazwisko	Numer uprawnień	Podpis
Projektował	mgr inż. arch. JAKUB TOMCZAK	OKK/UpB/18/2005	

STANDARD WYKOŃCZENIA - załącznik nr 1 do umowy kupna-sprzedaży
BUDYNEK W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ (ZESPÓŁ 4 BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH) W WIRACH,

Działki nr ewidencyjny 1/40, 1/41, 1/42 i 1/43 obręb Wiry

Inwestor: „EL-SAR” Sp. z o.o., ul. Szkolna 49, 62-064 Plewiska

1.KONSTRUKCJA:

- Fundament - ławy żelbetowe,
- Ściany fundamentowe - bloczki betonowe M6 na zaprawie cementowej,
- Ściany zewnętrzne – pustki silikatowe gr .24 cm na zaprawie klejowej
- Ściany wewnętrzne - pustaki silikatowe gr. 8 i 12 cm na zaprawie klejowej
- Ocieplenie - styropian gr. 20 cm z tynkiem silikonowym barwionym w masie
- Dach - konstrukcja drewniana – więźba drewniana,
 - dachówka betonowa Brass Teviva Cisar w kolorze grafit,
 - rynny lub stalowe malowane proszkowo,
 - strop nad częścią mieszkalną ocieplony wełną mineralną gr. 20 cm,
 - płyta G-K podwieszona bez szpachlowania,
- Komin systemowy keramzytobetonowy, z łazienki na piętrze przewód wentylacyjny rurowy z kominkiem wentylacyjnym na dachu.

2. IZOLACJA:

- Pionowa ścian fundamentowych - 2 x Abizol lub produkt podobny
- Pozioma ścian fundamentowych - folia izolacyjna lub papa izolacyjna „na sucho”
- Pomieszczeń – papa izolacyjna „na sucho”+ folia izolacyjna z wywinięciem na ściany.

3. WYKOŃCZENIE WNĘTRZA:

Stolarka okienna:

- okna PCV, profil Aluplast 7000 85 mm, 3-szybowa (lub inne o podobnych parametrach), strona wewnętrzna koloru białego, strona zewnętrzna okleina drewnopodobna,
- rolety zewnętrzne kolor szary RAL 7016 sterowane elektrycznie,
- drzwi - wejściowe ocieplone firmy Wiśniowski - kolor antracyt lub w okleinie drewnopodobnej z 2 zamkami,
- schody wewnętrzne – żelbetonowe,
- posadzki – betonowe,
- tynki - gipsowe maszynowe,
- schody na strych – drewniane, składane z ocieploną klapą zamykającą,
- wyłaz dachowy kominiarski 1 szt. i ławy lub stopnie kominiarskie do swobodnego dostępu do kominów.

STANDARD WYKOŃCZENIA - załącznik nr 1 do umowy kupna-sprzedaży
BUDYNEK W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ (ZESPÓŁ 4 BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH) W WIRACH,

Działki nr ewidencyjny 1/40, 1/41, 1/42 i 1/43 obręb Wiry

Inwestor: „EL-SAR” Sp. z o.o., ul. Szkolna 49, 62-064 Plewiska

4. ELEMENTY ZEWNĘTRZNE:

- ogrodzenie front: systemowe panelowe firmy Wiśniowski lub inne o podobnym standardzie z furtką wejściową,
- ogrodzenie boki działki – siatka ogrodzeniowa powlekana PVC lub systemowe panelowe,
- wyrównanie terenu z obsypaniem „czarną ziemią”,
- parapety zewnętrzne - stalowe, malowane „proszkowo” kolor szary,
- dojście do domu, miejsce parkingowe oraz taras z kostki brukowej gr. 6 cm z opornikami betonowymi, celem wyrównania poziomów terenu z zastosowaniem murów oporowych żelbetowych,
- opaska wokół budynku – oporniki betowe + tłuczeń granitowy lub kostka brukowa gr. 6 cm.

5. INSTALACJE:

Instalacje elektryczne:

- przyłączy prądu trójfazowego z licznikiem pomiarowym w linii granicy działki,
- rozdzielnia wewnętrzna podtynkowa z ochronnikiem oraz zabezpieczeniami RCD i wyłącznikami nadmiarowoprądowymi,
- w pomieszczeniach rozprowadzono podtynkowo instalację gniazd 230V, oświetleniową i antenową bez anteny dachowej,
- zamontowano osprzęt w postaci gniazd 230V, gniazd antenowych i wyłączników oświetleniowych
- instalacji domofonowa centralna przy furtce wejściowej i 2 słuchawkami wewnątrz, na parterze i piętrze,
- wyprowadzenie 1 gniazdo 230V na zewnątrz na ścianę budynku,
- zamontowana rozdzielnia teletechniczna i przygotowana kanalizacja techniczna do wprowadzenia światłowodu z ulicy.

Instalacja WOD.-KAN.

- zasilanie w wodę z sieci gminnej – licznik pomiarowy główny zamontowany w zewnętrznej studni pomiarowej,
- instalacja kanalizacyjna – z rur PCV, przygotowane punkty bez przyborów włączone do kanalizacji ogólnej gminnej,
- instalacja wodna (ciepła i zimna) - wykonana z rur PEX lub podobne, rozprowadzona w domu, przygotowane punkty bez przyborów,
- instalacja wodna na zewnątrz, ogrodowa wyprowadzona na ścianę budynku z zaworem.

STANDARD WYKOŃCZENIA - załącznik nr 1 do umowy kupna-sprzedaży
BUDYNEK W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ (ZESPÓŁ 4 BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH) W WIRACH,
Działki nr ewidencyjny 1/40, 1/41, 1/42 i 1/43 obręb Wiry
Inwestor: „EL-SAR” Sp. z o.o., ul. Szkolna 49, 62-064 Plewiska

Instalacja CO

- piec dwufunkcyjny, kondensacyjny – 1 szt.
- grzejniki stalowe z głowicami termostatycznymi typu „drabinka” w łazience i WC,
- ogrzewanie podłogowe we wszystkich pomieszczeniach budynku na parterze i piętrze,
- przyłącze gazowe z licznikiem pomiarowym w linii granicy działki,
- podejście gazu – 1 szt. – piec CO.

Oświadczenie Kupującego:

Kupujący oświadcza, że znany jest im stan prawny i faktyczny przedmiotowej nieruchomości, zapoznali się ze stanem technicznym i wizualnym budynku i nie wnoszą żadnych zastrzeżeń do jakichkolwiek zmian, co do projektu oraz stanu technicznego nieruchomości, której dotyczą Standardy Wykonania oraz, że kupi nieruchomość na ustalonych przez Strony warunkach.

Wszelkie zmiany co do projektu muszą być zaakceptowane przez Strony na piśmie, dokonane zgodnie ze standardem „sztuki budowlanej”.

Podpis Sprzedającego

Podpis Kupującego