

Data sporządzenia prospektu **01.09.2025**

PROSPEKT INFORMACYJNY
CZĘŚĆ OGÓLNA

1. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	K & T DOM SPÓŁKA CYWILNA Sylwia Krupa, Paweł Krupa
Adres	55-093 Kietczów, ulica Wrocławka 44L (adres lokalu przedsiębiorstwa)

Nr NIP i REGON	(NIP) 8961541209	(REGON) 360632600
Nr telefonu	501 212 345	
Adres poczty elektronicznej	krupa.pawel.kt@gmail.com	
Nr faksu	Nd.	
Adres strony internetowej dewelopera	http://ktdom.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) ostanie ukończone przedsięwzięcie deweloperskie	
Adres	Ul. Waniliowa, Wrocław, działka nr 11/12 i 11/13
Data rozpoczęcia prac budowlanych	24.10.2018r.
Data zakończenia prac budowlanych	28.02.2020r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.04.2022r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Wrocławka 148, 148A, 150, 150A, Kiełczów Działka 210/17, 210/18
Data rozpoczęcia	15.11.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.08.2024

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	Dobrzykowice, ul. Słonecznikowa 7A i 7B, działka 341/371
Nr księgi wieczystej	WR10/00059839/2
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	Nie dotyczy
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie zgodnie z zaświadczeniem z dnia 27.08.2025 roku, wydanym z up. Wójta Gminy Czernica, w oparciu o uchwałę nr XXXIII/317/2002 Rady Gminy Czernica z dnia 30 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica w odniesieniu do terenu położonego w obrębach Dobrzykowice, Krzyków oraz Nadolice Małe (Dz. Urz. Woj. Doln. nr 5 z 2003 r., poz. 121) przedmiotowe działki przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica: -----

	<ul style="list-style-type: none"> - działka nr 341/371 jako MN-22 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - działki nr 341/273 i 341/386 jako 2KD – ulica dojazdowa, --- - działka nr 341/363 jako MN-21 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN-21/K – dojazd,----- - działki nr 341/360, 341/275 jako 6KD – ulica dojazdowa, --- - działka nr 341/375 oznaczona jest jako ZI-2 – teren zieleni izolacyjnej oraz ZN-1 teren zieleni nieurządzonej;----- ----- <p>A ponadto zgodnie z zaświadczeniem opisanym powyżej, przedmiotowe działki nie są położone na obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji i nie są położone</p>	
	dopuszczalna wysokość zabudowy	wysokość budynków mieszkalnych , nie może przekraczać 12m;
	dopuszczalny procent zabudowy działki	1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%; 2) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
<p>Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz</p>	<p>W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny zielone oraz mieszkaniowe oraz szkoła podstawowa</p> <p>W promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości nie ma spalarni, oczyszczalni ścieków czy też wysypisk.</p>	

przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	
---	--

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	*	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	*	NIE
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<p>na podstawie ostatecznej decyzji nr 2251/2022 wydanej z upoważnienia Starosty Powiatu Wrocławskiego dnia 10.08.2022 roku zatwierdzającej projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę wybudowali na działce nr 341/371 położonej w Dobrzykowicach, gmina Czernica, budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”;</p> <p>zawiadomienie o zakończeniu budowy powyższego budynku zostało złożone dnia 11.07.2025 roku i Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Powiecie Wrocławskim nie wniósł sprzeciwu w sprawie zamiaru przystąpienia do użytkowania ww. obiektu w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku, tj. obiekt może być użytkowany od dnia 26.07.2025 roku, co potwierdza zaświadczenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Wrocławskim nr 682/2025 z dnia 28.07.2025 roku;</p>	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub	dostęp do drogi publicznej	
	Numer działki: 341/371 Numer lokalu 7B.	tradycyjna murowana ze stropami żelbetowymi teriva, posadowiony na ławach fundamentowych. Dach dwuspadowy z drewnianą więźbą dachową

Płyta G-K, ocieplenie wełną mineralną
URSA 30cm

10. POSADZKI

wylewki cementowe zacierane
mechanicznie z izolacją termiczną

11. OKNA I DRZWI BALKONOWE

SCHUKO LIVING 82MD CLASSIC
trzyszypowe w kolorze biały/grafit,
rolety z napędem elektrycznym na
parterze, system otwierania balkonu
PSK

12. DRZWI WEWNĘTRZNE

otwory przygotowane do montażu
ościeżnic i skrzydeł drzwiowych

13. KUCHNIA

instalacja kanalizacji – podejścia
instalacyjne do zamontowania urządzeń
(zlewozmywak, zmywarka),
niezabudowana

instalacja wodna – podejścia
instalacyjne do zamontowania urządzeń
(zlewozmywak, zmywarka)

instalacja elektryczna – oświetlenie i
gniazda wtykowe 230V, zasilanie
zmywarki, lodówki, obwód siłowy 380V
dla kuchni elektrycznej, wypust okapu
kuchennego

14. ŁAZIENKI

instalacja kanalizacji – podejścia
instalacyjne do zamontowania urządzeń
(umywalka, wanna/natrysk, pralka,
miska ustępowa), niezabudowana

instalacja wodna – podejścia
instalacyjne do zamontowania urządzeń
(umywalka, wanna/natrysk, pralka,
miska ustępowa)

instalacja elektryczna – oświetlenie i
gniazda wtykowe 230V, zasilanie pralki

15. INSTALACJA C.O.

Pompa ciepła W111 S B08
Instalacja grzewcza podposadzkowa
(rury z tworzywa sztucznego)

16. INSTALACJA WODY

instalacja lokalowa podposadzkowa
(rury z tworzywa sztucznego)
indywidualny wodomierz zimnej wody,
ciepła woda z pompy ciepła

17. INSTALACJA KANALIZACYJNA

rury z tworzywa sztucznego

18. INSTALACJA WENTYLACYJNA

wentylacja grawitacyjna

19. INSTALACJA ELEKTRYCZNA

kable miedziane z osprzętem

	<p>wypusty kablowe z kostkami tablica elektryczne z ochronnikami przebieciowymi</p> <p>20. INNE INSTALACJE: telewizyjna z osprzętem internetowa wyprowadzona na strych z osprzętem</p>	
--	---	--