

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KASERT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer KRS: 0000434817 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Kosmonautów 2A/1, 64-100 LESZNO	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 697 230 61 84	REGON, o ile taki posiada 302176188
Numer telefonu	515 850 306 , 797 334 091	
Adres poczty elektronicznej	sebastian-mprojekt@wp.pl	
Numer faksu	nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mprojekt.net.pl oferta https://www.otodom.pl/pl/oferta/osiedle-sportowe-nowe-domki-120m2-duza-dzialka-ID4rvW0	

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	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

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⁾	64-010 Krzywiń Os. Sportowe nr dz. 1187/30 o obszarze 0,0517 ha, nr dz. 1187/31 o obszarze 0,0309 ha, nr dz. 1187/32 o obszarze 0,0307 ha, nr dz. 1187/33 o obszarze 0,0306 ha, nr dz. 1187/34 o obszarze 0,0512 ha obręb 0001 Krzywiń
Numer księgi wieczystej	PO1K/00061961/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Działki nr 1187/30, 1187/31, 1187/32, 1187/33 i 1187/34 oraz sąsiadujące działki powstały po podziale działki nr 1187/1. Usytuowane są w terenach zabudowy mieszkaniowej nie powodujących szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi i zwierząt. Fronty nieruchomości znajdują się od strony dróg dojazdowych. Po stronie północnej i zachodniej znajdują się działki częściowo zabudowane przez budynki mieszkalne, od strony południowej i zachodniej działki nie są zabudowane. Działki posiadają dostęp do drogi gminnej poprzez drogę wewnętrzną działkę nr ewid. gr. 1186/1, 1186/2 oraz działkę nr ewid. gr. 1183/1, 1187/3. Obecnie działki nie posiadają infrastruktury technicznej poza działką nr 1187/27, na której znajduje się sieć kanalizacji sanitarnej. Teren z lekkim spadkiem w kierunku południowym (mapa PZT jako załącznik do Prospektu))	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren działek jest z lekkim spadkiem w kierunku południowym, poza budynkami i komunikacją na działkach planowana jest zieleń ozdobna niska i średnia
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	23,75 % dla całego budynku
	Maksymalna wysokość zabudowy	---
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Teren biologicznie czynny – 46,69 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe – są 2 miejsca
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W trakcie eksploatacji obiekty nie będą miały negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i wody podziemne.

		Charakter użytkowania nie będzie wpływał negatywnie na zachowanie biologicznie czynnego terenu poza obrębem opracowania. Inwestycja nie pogorszy aktualnego stanu środowiska i wód podziemnych analizowanego terenu. Wpływ obiektów na powierzchnię ziemi oraz glebę wystąpi w czasie budowy. Zapewniona zostanie ochrona powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami odpadami budowlanymi oraz płynami eksploatacyjnymi z pracujących maszyn budowlanych. Źródłem ciepła dla budynku będzie kocioł gazowy, dwufunkcyjny, kondensacyjny z zamkniętą komorą spalania, zasilający instalacje grzewczą na każdy budynek mieszkalny. Ogrzewanie będzie prowadzone za pomocą grzejników płytowych lub podłogowe ogrzewanie. Wentylacja grawitacyjna. Wszystkie systemy zostaną zaprojektowane z dbałością o zminimalizowanie zużycia nieodnawialnej energii pierwotnej.
	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	Nieruchomość nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, inwestor jest zobowiązany wstrzymać wszelkie roboty, zabezpieczyć odkryty przedmiot i niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków
	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
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	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
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: Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu działki - nieprzekraczalna linia zabudowy – 10m od granicy z działką nr 1181 uwzględniając projektowaną drogę wewnętrzną o szerokości 5,00m, - 7,00m od granicy z działkami nr 1187/3, 1183/1, - 17,00m od zewnętrznej granicy drogi na dz. ewid. Nr 1186/1, 1186/2,

		uwzględniając poszerzenie tej drogi do szerokości 10,00m, - Projektowana powierzchnia zabudowy dla całej działki – od 600 do 1300m², - Projektowana powierzchnia biologicznie czynna – od 2000 do 4000m², - Liczba lokali – od 1 do 2, - Wysokość elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – 4,5m do 9,50m, - Kąt nachylenia dachu od 25 ° do 45°, - rodzaj dachu – dwuspadowy (mapa PZT jako załącznik do Prospektu)
	intensywność wykorzystania terenu	W miejscu projektowanych obiektów budowlanych występują proste warunki gruntowe , warstwy jednorodne, równoległe do powierzchni terenu. Na głębokości ok. 30cm występuje ziemia organiczna, poniżej piasek z domieszką gliny, poziom wody gruntowej poniżej posadowienia fundamentów. W przypadku stwierdzenia innych warunków od założonych w projekcie należy skontaktować się z projektantem. Występujące warunki gruntowe zaliczono do prostych warunków gruntowych. Wobec tego i z uwagi na prostą konstrukcję projektowanych budynków zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, projektowane budynki zostały zaliczone do pierwszej kategorii geotechnicznej.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W trakcie eksploatacji obiekty nie będą miały negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i wody podziemne. Charakter użytkowania nie będzie wpływał negatywnie na zachowanie biologicznie czynnego terenu poza obrębem opracowania. Inwestycja nie pogorszy aktualnego stanu środowiska i wód podziemnych analizowanego terenu. Wpływ obiektów na powierzchnię ziemi oraz glebę wystąpi w czasie budowy oraz użytkowania. Zapewniona zostanie ochrona powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami odpadami budowlanymi oraz płynami eksploatacyjnymi z pracujących maszyn budowlanych.

	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	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna do działki w postaci wejścia i wjazdu od frontu działki z drogi publicznej poprzez planowany wjazd na działkę.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Budynek wyposażony zostanie w wewnętrzne instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektryczną, gazową, c.o. Ogrzewanie budynku centralne za pomocą kotła gazowego dwufunkcyjnego, kondensacyjnego. Dodatkowe wyposażenie instalacyjne stanowić może: instalacja antenowa, telefoniczna i internetowa. Wewnętrzne instalacje według projektów poszczególnych branż. Instalacja wodociągowa Zasilanie budynku w wodę odbywać się będzie w nawiązaniu do projektowanego przyłącza wodociągowego, według odrębnego opracowania. Instalacja wodociągowa projektowana w budynku ma na celu zasilanie urządzeń socjalno-bytowych. Zapotrzebowanie na wodę dla budynku obliczono na podstawie wpływów normowych z poszczególnych urządzeń. Posłużono się normą PN-92/B-02706 „Instalacje wodociągowe. Wymagania w projektowaniu”. Szczegółowo sposób przyłączenia zostanie określony warunkami technicznymi. Kanalizacja sanitarna Ścieki bytowo-gospodarcze powstające w budynku będą odprowadzane poprzez projektowane przyłącze sanitarne do sieci kanalizacji sanitarnej. Projekt przyłącza kanalizacji sanitarnej stanowi odrębne opracowanie. Szczegółowo sposób przyłączenia zostanie określony warunkami technicznymi. Instalacja elektryczna Projektowany budynek zasilony będzie z infrastruktury elektroenergetycznej. Lokalizację i typ niezbędnych elementów sieci należy uzgodnić z zakładem elektroenergetycznym przed

		przystąpieniem do realizacji. Do budynku należy doprowadzić wewnętrzną linię zasilającą w celu zasilania rozdzielnic głównej. Kabel zasilający wprowadzić do budynku poprzez przepust kablowy wodo- i gazoszczelny. Proponowane wprowadzenie kabla zasilającego zostało przedstawione na planie zagospodarowania terenu. Szczegółowo sposób przyłączenia zostanie określony warunkami technicznymi Instalacja gazowa Instalacja będzie zasilana w gaz ziemny odbiornik gazu, którym jest kocioł gazowy, dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania wraz z jedną kuchenką gazową na lokal. Instalacja będzie zasilana z projektowanego przyłącza gazu, zakończonego szafką gazową z kurkiem głównym w granicy działki. Instalacje zostaną opomiarowane poprzez gazomierz miechowy G4. Przyłącze gazu nie jest objęte niniejszym opracowaniem. Należy zapewnić wentylację pomieszczeń z urządzeniami gazowymi. Zastosowanie wentylacji mechanicznej jest zabronione. Szczegółowo sposób przyłączenia zostanie określony warunkami technicznymi. Instalacja grzewcza Jako źródło ciepła projektuje się w każdym lokalu dwufunkcyjny kocioł gazowy przepływowy, z zamkniętą komorą spalania. Odprowadzenie spalin za pomocą zestawu powietrzno-spalinowego. Przygotowanie c.w.u. powierzchni mieszkalnej odbywać się będzie za pomocą dwufunkcyjnego kotła gazowego. W celu pokrycia strat ciepła w łazience przewiduje się grzejnik drabinowy, w pozostałych pomieszczeniach grzejniki płytowe lub ogrzewanie podłogowe. Instalacja wentylacyjna W projektowanym budynku projektuje się wentylację grawitacyjną z napływem powietrza przez nawiewniki zlokalizowane w ramach okiennych, wywiew przewodami wentylacyjnymi. Dla toalety zostanie zaprojektowana niezależna linia wyciągowa wyprowadzona ponad dach budynku. Kanalizacja deszczowa Wody opadowe zostaną zebrane przez rynny i odprowadzone za pomocą rur spustowych po terenie
--	--	---

		inwestycji. Izolacje Przeciwwilgociowa i przeciwwodna
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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 przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych 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 inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych 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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 99/2024 z dnia 20.02.2024r – wydane przez Starostę w Kościanie Al. Tadeusza Kościuszki 22, 64-000 Kościan Decyzja stała się ostateczna w dniu 26.02.2024	
Data uprawnomocnienia 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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wnie	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

sienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30.09.2025	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy: 01.03.2024 Zakończenie budowy: 30.09.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budowa <u>5</u> budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz budowa <u>4</u> budynków mieszkalnych, jednorodzinnych dwulokalowych. W ramach zadania inwestycyjnego wyodrębniono budowę 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych BJ1a, BJ1, BJ1, BJ1, BJ1b – II etap
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	0 m (zabudowa szeregowa)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego: Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego nastąpi zgodnie z normą PN-70 / B - 02365	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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 % od każdej wpłaconej kwoty przez Nabywcę
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	RACHUNEK POWIERNICZY OTWARTY – Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego , wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie; Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zwany dalej „Funduszem”, odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w ust. 1 art. 6 Ustawy o ochronie praw	

	nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, na zasadach określonych w art. 49, zgodnie z treścią którego: a) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 tejże Ustawy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera, b) składka stanowi iloczyn stawki procentowej, która obecnie wynosi 0,45 % (czterdzieści pięć setnych procenta) oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera - w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 Ustawy. c) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w lit. a), i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na po-czet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Poznański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Poznaniu
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	

etap	termin	wykonane prace – budynek mieszkalny jednorodzinny	Zaawansowanie budowy
1	30.04.2024r.	projekty, mapy geodezyjne, obsługa geodezyjna, organizacja i przygotowanie placu budowy, roboty ziemne, wykonanie ław fundamentowych, wykonanie ścian fundamentowych, izolacja ścian fundamentowych, zasypanie i zagęszczenie piaskiem, inst. Sanitarne pod posadzką, posadzka chudziak	25%
2	15.05.2025r.	wykonanie ścian parteru, strop nad parterem, ściany nośne poddasza, kratownica drewniana, pokrycie dachu,	25%

3	15.07.2025r.	stolarka okienna, ścianki działowe, instalacje elektryczne, tynki,	25%
4	31.08.2025r.	instalacje sanitarne, posadzki, elewacja	15%
5	30.09.2025r.	przyłącza, szpachlowanie, malowanie, zagospodarowanie terenu - zakończenie budowy	10%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Cena lokalu mieszkalnego wraz z przynależną działką została skalkulowana z uwzględnieniem obowiązującej w dniu Umowy Rezerwacyjnej stawki podatku VAT. W przypadku gdyby po dacie zawarcia w/w Umowy stawka podatku VAT uległa zmianie lub nałożony zostałby inny podatek wpływający na wysokość ceny lokalu, cena ta ulegnie odpowiedniej zmianie

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

od umowy deweloperskiej
Art. 43.

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35,
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej 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 informacyjnego 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie w niej określonym,
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy
- 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
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, 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 ustawy,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia

od umowy deweloperskiej 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 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, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, 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 w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Art. 44.

1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.

2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.

4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Art. 45.

1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku, ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy

- W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.
- Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa

	wyżej POZOSTAŁE INFORMACJE O WARUNKACH ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ – o których mowa w Umowie deweloperskiej Strony zgodnie postanawiają, iż stronie nabywającej przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:
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 użytkownika 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; 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; 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 – zgodę 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 zgodę 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.. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę 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 zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika 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,	

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Poznańskim Banku Spółdzielczym, prowadzącym/prowadzącej 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 Poznańskiego Banku Spółdzielczego,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

Dziennik Ustaw – 43 – Poz. 695 2024-05-07

- 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,

- Poznański Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych: NIE DOTYCZY

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 2023 r. poz. 2488).

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	476.000,00 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	119,63 m²
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	3.978,93 zł
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	Najpóźniej do 28.02.2026

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 naziemne
	Technologia wykonania	Przedmiotem niniejszego zamierzenia budowlanego jest budowy budynku mieszkalnego, jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Budynek jest dwukondygnacyjny z dachem dwuspadowym, krytym dachówką. Kategoria obiekt budowlanych – kat. I. Na parterze przewidziano wiatrołap z wejściem do garażu, korytarz z klatką schodową, łazienkę, garderobę oraz salon z aneksem kuchennym z wyjściem na taras i ogród. Na piętrze zaprojektowano łazienkę, korytarz oraz cztery pokoje. Główne wejście do budynku od strony drogi publicznej. Forma architektoniczna budynku dostosowana jest do istniejącego krajobrazu, nawiązuje do zabudowy występującej na tym terenie, charakteryzującą się zabudową z dachami stromymi, o prostym wyrazie, elewacje w kolorach stonowanych wykonane jest w tynkach gładkich, cienkowarstwowych biały i szary. Stolarka zewnętrzna okienna i drzwiowa w kolorze antracyt, dach kryty dachówką w kolorze antracyt. Obiekt zaprojektowany został na podstawie istniejących przepisów i obowiązujących norm branżowych w sposób zapewniający spełnienie wymagań bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego, użytkowania, warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami oraz odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku. Budynek wyposażony zostanie w wewnętrzne instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektryczną, gazową, c.o. Ogrzewanie budynku centralne za pomocą kotła

		gazowego dwufunkcyjnego, kondensacyjnego. Dodatkowo wyposażenie instalacyjne stanowić może: instalacja antenowa, telefoniczna i internetowa. Wewnętrzne instalacje według projektów poszczególnych branż.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Nie dotyczy
	Liczba lokali w budynku	Budynek jednorodzinny
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe na każdy budynek
	Dostępne media w budynku	1. Woda na cele bytowe – z sieci miejskiej 2. Ścieki – odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej 3. Woda deszczowa – odprowadzana do gruntu na działce właściciela domku 4. Ogrzewanie – piec gazowy, instalacja gazowa, przyłącze do sieci gazowej 5. Odpady stałe – odbiór przez służby oczyszczania
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi gminnej – ul. Os. Sportowe

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem do Umowy deweloperskiej
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
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 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).
4. Standard realizacji