

01.06.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

Budowa domu jednorodzinnego dwulokalowego przy ul. Róży 84 I 90 w Lusówku na osiedlu Rozalin.

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HF INVEST Sp. z o.o., KRS 0001103627	
Adres	Ul. Szamarzewskiego 21/2, 60-514 Poznań	
Nr NIP i REGON	NIP 7812069913	REGON 528545133
Nr telefonu	+48 781 080 831	
Adres poczty elektronicznej	budowahf@gmail.com	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://loqum.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Osiedle Bursztynowe - Lusówko. Osiedle składające się z domków z czterema oddzielnymi lokalami wraz z ogródkiem. Mieszkania o powierzchni od 93,04 m² z garażem 17,06 m² i mieszkania 94,3 m² bez garażu.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Lusówko, Tarnowo Podgórne, ul. Tarnowska 70
Data rozpoczęcia	I KWARTAŁ 2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	II KWARTAŁ 2020
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Szamotuły ul. Turkusowa 1
Data rozpoczęcia	I KWARTAŁ 2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	III KWARTAŁ 2024
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Szamotuły ul. Turkusowa 1
Data rozpoczęcia	I KWARTAŁ 2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	III KWARTAŁ 2024
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	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Lusówko ul. Róży 84 dz. ew. nr 552/118 obr. 0009 Lusówko ul. Róży 90 dz. ew. nr 552/121 obr. 0009
Nr księgi wieczystej	PO1P00350815/8 PO1P00348915/2
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 ²	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Teren na którym położone są działki inwestycyjne, objęty jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego na mocy uchwały Uchwała Nr LXXXI / 516 / 2006 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 5 września 2006 r., gdzie w części graficznej oznaczony jest symbolem 12MN, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Zgodnie z zapisami § 8 ust. 2, pkt.2 miejscowego planu zagospodarowania dla terenów 12MN ustalono maksymalną wysokość zabudowy 9,00m.
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Powierzchnia zabudowy i powierzchnia biologicznie czynna dla działki o nr. ewid. 552/118 - pow. zabudowy 30%, - pow. biologicznie czynna 35%
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 przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	Zgodnie z przywołanym powyżej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obejmującym obszar niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego, w promieniu 1 km od terenu inwestycji, nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp. Nie ma także dostępnych informacji na temat planowanych inwestycji mogących stanowić uciążliwość dla przyszłych mieszkańców osiedla.	
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	DECYZJA NR 4061/24 wydane przez Starosta Poznański DECYZJA NR 4060/24 wydane przez Starosta Poznański		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Początek: III kw. 2024 Koniec: II kw. 2025		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	NIE DOTYCZY		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno- rodzinnego	Powierzchnia użytkowa budynku określona zostanie na podstawie polskiej normy PN-ISO 9836:1997. Pole powierzchni określa się zgodnie z wymiarami rzeczywistymi, podaje się je w m2 z dokładnością do 0,01 m2. Powierzchnię wewnętrzną budynku lub jego części mierzy się na poziomie podłogi kondygnacji (z dokładnością do 0,01 m2) w świetle wykończonych powierzchni pionowych przegród zamykających pomieszczenie od zewnątrz i od wewnątrz, z pominięciem listew przyściennych i cokołów. Powierzchni zewnętrznych niezamkniętych ze wszystkich stron, a dostępnych z danego pomieszczenia nie dolicza się do powierzchni tego pomieszczenia (balkony, ogródki). Wnęki w ścianach o powierzchni poniżej 0,1 m2 będą potrącane z powierzchni budynku, natomiast wnęki w ścianach o powierzchni powyżej 0,1 m2 nie będą potrącane z powierzchni budynku. Pilastry i inne występy ścienne o powierzchni powyżej 0,1 m2 będą potrącane z powierzchni budynku, natomiast pilastry i inne występy ścienne o powierzchni poniżej 0,1 m2 nie będąc potrącane z powierzchni budynku.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Finansowanie 100 % ZE ŚRODKÓW WŁASNYCH SPÓŁKI		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy		NIE DOTYCZY

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	• Bank prowadzący rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, • Bank prowadzący rachunek na żądanie Nabywcy poinformuje go o dokonanych wpłatach i wypłatach, • prawo wypowiedzenia umowy rachunku przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów, a do dnia dzisiejszego umowa ta nie została wypowiedziana, • Deweloper ma prawo dysponować środkami zgromadzonymi na rachunku wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia. Deweloper zapewnia Nabywcom środek ochrony prawnej, w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt. 2) ustawy dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu (Dz. U. 2021 poz. 1177) dalej prospekcie określana jako "Ustawa", w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, prowadzonego dla Dewelopera przez Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Skórzewie Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 jednej z tych umów. Zapis powyższy stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawią 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 wskazanych w zdaniu poprzednim. - na podstawie umowy o Rachunku z Bankiem, Bank w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych będzie przetwarzać w bankowym zbiorze danych dane osobowe Nabywców, w celu realizacji Umowy zawartej przez Dewelopera z Bankiem.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	NIE DOTYCZY

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach	Etapy przeprowadzenia i zakończenia prac budowlanych w ramach niniejszej inwestycji: - Prace ziemne i fundamenty - zakończone - Ściany parteru - zakończone - Dach - zakończone - Stolarka, elewacja - zakończone - Przyłącza urządzenia elektryczne - zakończone - Tynki wewnętrzne, instalacje elektryczne i sanitarne - zakończone
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	BRAK
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	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 Przesłanki odstąpienia od umowy przez Nabywcę: 1) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł 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 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 I o k a l u 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. 13) W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 14) W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 15) W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 16) W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2. 17) W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. Przesłanki odstąpienia od umowy przez Dewelopera: 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3
---	--

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego
- kopią pozwolenia na budowę;
- kopią pozwolenia na użytkowanie
- projektem architektoniczno-budowlanym:

I. Informacja o:

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

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

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

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

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m2 powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Dom cena za m2: 8 450 zł za m2 brutto do 8 600 zł Poniżej zestawienie powierzchni domu, powierzchni działki wraz z ceną brutto: • Lokal 84/1 - metraż 100,78 m2 - działka 480 m2 cena 845 000,0PLN • Lokal 84/2 - metraż 100,78 m2 - działka 480 m2 cena 845 000,0PLN • Lokal 90/1 - metraż 100,93 m2 - działka 480 m2 cena 800 000,0PLN • Lokal 90/2 - metraż 100,93 m2 - działka 480 m2 cena 860 000,0PLN	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	1 nadziemna
	technologia wykonania	Pustak silikatowy
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zał. 2
	liczba lokali w budynku	2
	liczba miejsc postojowych podziemnych	0
	dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd, gaz
	dostęp do drogi publicznej	Wjazd od ul. Róży
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zał. 3	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Metraż budynku wynosi 201,56 m2 Metraż jednostkowy lokali:: • Lokal 84/1 - 100,78 m2 • Lokal 84/2 -100,78 m2 Metraż budynku wynosi 201,86 m2 Metraż jednostkowy lokali:: • Lokal 90/1 - 100,93 m2 • Lokal 90/2 -100,93 m2 Rzut kondygnacji wraz z planem lokalu zał. 1 Standard wykończenia: Zał. 2	

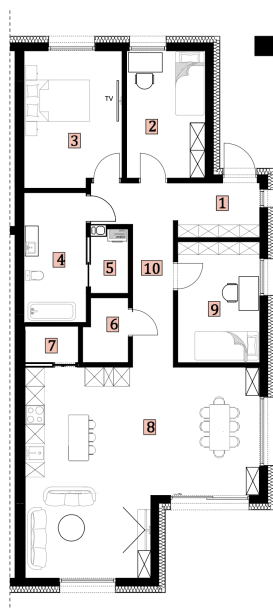
**Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej
do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

Załączniki:

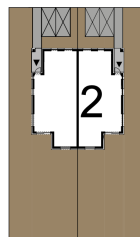
.

- a) Rzut lokalu Zał. 1
- b) Standard wykończenia Zał. 2
- c) Plan zagospodarowania Zał. 3

RZUT PARTERU



LUSÓWKO UL. RÓŻY 90

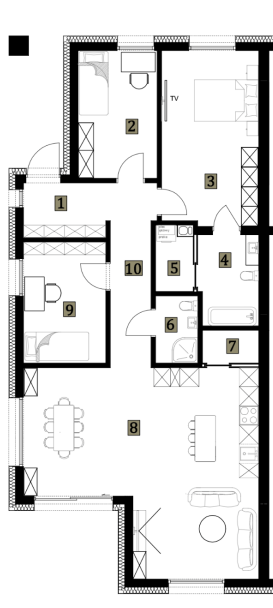


LOKAL MIESZKALNY 1

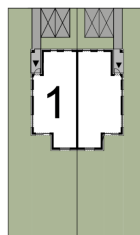
1	Wiatrołap	4.60m ²
2	Pokój 1	9.94m ²
3	Pokój 2	12.80m ²
4	Łazienka	7.81m ²
5	Pralnia	2.27m ²
6	WC	2.68m ²
7	Spiżarnia	1.81m ²
8	Salon z aneksem kuchennym	40.00m ²
9	Pokój 3	9.80m ²
10	Korytarz	9.15m ²

SUMA: 100.93m²

RZUT PARTERU



LUSÓWKO UL. RÓŻY 84



LOKAL MIESZKALNY 1

1	Wiatrołap	4.60m ²
2	Pokój 1	9.94m ²
3	Pokój 2	16.60m ²
4	Łazienka	5.31m ²
5	Pralnia	2.27m ²
6	WC	2.80m ²
7	Spiżarnia	1.81m ²
8	Salon z aneksem kuchennym	40.00m ²
9	Pokój 3	9.80m ²
10	Korytarz	7.65m ²

SUMA: 100.78m²

ZAŁĄCZNIK NR 2 - Standard wykonania

Technologia i konstrukcja:

- Fundamenty wykonane z bloczków betonowych
- Ściany – pustak silikatowy 24 cm
- Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem grubości 20 cm
- Ściany działowe – bloczki komórkowe 12 cm
- Ściana między lokalami pustak silikatowy akustycznych 24 cm
- Dach – dachówka cementowa
- Strop nad parterem - podwieszane sufity z płyty kartonowo- gipsowych. Ocieplenie poddasza z wełny mineralnej 30 cm
- Strych - poddasze użytkowe (schowek/ magazyn) 18 m2 + schody strychowe
- Wysokości pomieszczeń mieszkalnych: ok. 2,90 m

Wykończenie zewnętrzne:

- Elewacja – tynk silikonowy CAPAROL w kolorze białym, front w kolorze RAL7016
- Rynny – kwadratowe licowane z elewacją (ukryte w elewacji) kolor RAL 7016
- Taras – wylewka betonowa ok. 20 m2 (wykonana do muru oddzielającego lokale)
- Podjazd - bruk na szerokości domu
- Chodnik z bruku
- Opaska na całej szerokości budynku do wysokości tarasu z płytki 35x35
- Ogrodzenie lokali od strony ogrodów (tył, bok – przody lokali otwarte)
- Furtka na froncie
- Woda ogrodowa wyprowadzona z boku budynku

Okna i drzwi:

- Drzwi zewnętrzne metalowe
- Okna 3-szybowe
- Rolety zewnętrzne we wszystkich oknach sterowane elektronicznie
- Parapety zewnętrzne stalowe malowane proszkowo

Wykończenie wewnętrzne:

- Ściany wewnętrzne - tynki gipsowe nakładane maszynowo,
- Sufity - wykonane z G/K wyprowadzone łączenia płyt
- Posadzki betonowe maszynowe przygotowane pod płytki lub panele

Ogrzewanie:

- Kocioł gazowy dwufunkcyjny Thermet Gold
- Ogrzewanie podłogowe ze sterownikiem w każdym pomieszczeniu
- Instalacja wody zimnej i ciepłej oraz c.o. z rur polipropylenowych
- Instalacja kanalizacji z rur PCV
- Woda z sieci miejskiej
- Wentylacja mechaniczna z rekuperacją

Wyposażenie elektryczne:

- Przyłącze elektryczne doprowadzone ze złącza kablowego do tablicy rozdzielczej w budynku
- Instalacja elektryczna z osprzętem
- Ochrona różnicowo-prądowa
- Okablowanie instalacji dzwonekowej
- Okablowanie RTV
- Okablowanie do monitoringu zewnętrznego
- Wyprowadzony peszele pod fotowoltaikę
- Okablowanie pod klimatyzację
- Okablowanie na zewnątrz budynku do oświetlenia oraz podlewania ogrodowego
- Wyprowadzenie zasilania elektrycznego pod markizę, oświetlenie i gniazdko elektryczne na tarasie

[illegible]