

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

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	
Numer NIP REGON	NIP 7812069913	REGON 528545133
Numer telefonu	+48 781 080 831	
Adres poczty elektronicznej	budowahf@gmail.com	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	https://loqum.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	Lusówko, ul. Róży 84 i 90
Data rozpoczęcia	20.12.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	6.05.2025 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Lusówko, ul. Aksamitki 3 i 5
Data rozpoczęcia	26.03.2025 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.08.2025 r.

III.

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu	Ul. Kalinowa 52/1 I 52/2, Chyby; gmina Tarnowo Podgórne Działka nr 692	
Numer księgi wieczystej	PO1P/00315647/2	
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	Niedotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Teren zlokalizowany na nowo wydzielonym osiedlu. Aktualnie brak zabudowy. Przeznaczenie na zabudowę mieszkalną jednorodzinną.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	UCHWAŁA NR XVIII/280/2019 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 26 listopada 2019 r. W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chybach pomiędzy ulicą Szamotulską a Kanalem Swadzimskim. Link do uchwały - https://mapa.inspire-hub.pl/upload/XVIII_280_2019_tekst_tarnowo_podgorne.pdf Link do rysunku - https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/gmina_tarnowo_podgorne/APP/PLIKI_RASTROWE/nr_XVIII_280_2019.tif Link do legendy - https://mapa.inspire-hub.pl/upload/XVIII_280_2019_rys_tarnowo_podgorne.jpg
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
Inne		

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem - 16MN
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	- Maksymalny - 0,90 - Minimalny - 0,01
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie więcej niż 9,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsca parkingowe
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§6 pkt. 1., 2., 3. -https://mapa.inspire-hub.pl/upload/XVIII_280_2019_tekst_tarnowo_podgorne.pdf
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§8 pkt. 1 i 2 - https://mapa.inspire-hub.pl/upload/XVIII_280_2019_tekst_tarnowo_podgorne.pdf
	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	Przeznaczenie terenu	Z a b u d o w a m i e s z k a n i o w a jednorodzinna; grunty orne
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	- Maksymalna - 0,90 - Minimalna - 0,1
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie więcej niż 9,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	F u n k c j a z a b u d o w y i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy, teren objęty MPZP	
	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	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Na terenie obejmującym nieruchomość oraz w promieniu 1 km obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które przewidują w przeważającej części:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, • tereny zieleni oraz rekreacyjne, • lokalnie zabudowę usługową o nieuciążliwym charakterze, • rozwój infrastruktury technicznej i drogowej.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<p>Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, obszar nieruchomości oraz tereny sąsiednie przeznaczone są głównie pod:</p> <p>rozwój zabudowy mieszkaniowej,</p> <ul style="list-style-type: none"> • uzupełniającą funkcję usługową, • tereny zieleni i rekreacji, • rozwój układu

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Dla terenów w sąsiedztwie nieruchomości mogą być wydawane decyzje o warunkach zabudowy, umożliwiające realizację inwestycji w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W promieniu 1 km od nieruchomości brak jest informacji o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogłyby mieć istotny wpływ na przedmiotową nieruchomość.
decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	W promieniu 1 km od nieruchomości brak jest publicznie dostępnych informacji o ustanowieniu obszarów ograniczonego użytkowania, o których mowa w przepisach odrębnych.
miejscowych planach odbudowy	Na dzień sporządzenia prospektu dla terenu obejmującego nieruchomość oraz terenów w promieniu 1 km nie obowiązują miejscowe plany odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Na podstawie publicznie dostępnych map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego brak jest informacji, aby nieruchomość lub tereny w promieniu 1 km znajdowały się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
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	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie została wydana decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID), która obejmowałaby działkę nr 692 ani w sposób bezpośredni wpływałaby na jej zagospodarowanie. Teren posiada dostęp do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej obejmująca działkę nr 692 w Chybach ani w sposób bezpośredni wpływająca na jej zagospodarowanie.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie została wydana decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, która obejmowałaby działkę nr 692 ani wpływała na jej zagospodarowanie.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie została wydana decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych obejmująca działkę nr 692.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej obejmująca działkę nr 692.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowych obejmująca działkę nr 692.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej obejmująca działkę nr 692.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Niedotyczy

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Niedotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 2790/25 wydana przez Starosta Poznański	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Niedotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Niedotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia - 1.11.2025 r. Planowany termin zakończenia - 30.08.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Niedotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego została obliczona zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2015-12 (lub nowszej: PN-ISO 9836:2022-07), w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (0,01 m ²), dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Niedotyczy	Niedotyczy

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Niedotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Niedotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków	Niedotyczy	
H a r m o n o g r a m przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Niedotyczy	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Niedotyczy	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)		
Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Niedotyczy	
INNE INFORMACJE		
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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;		
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym 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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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

IV.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal nr 1 - 2 390 000 zł Lokal nr 2 - 2 450 000 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal nr 1 - 191,1 m² + 40,3 m² = 231,4 m² Lokal nr 2 - 190,1 m² + 45,5 m² = 235,6 m²

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za m2 od 10 000 zł do 10 350 zł/m2	
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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie dotyczy	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Technologia murowana z bloczków Ytong
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak części wspólnych
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Lokal nr 1 - 2 miejsca garażowe; 2 miejsca postojowe Lokal nr 2 - 2 miejsca garażowe; 2 miejsca postojowe
	Dostępne media w budynku	woda, prąd, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Nieodpłatna i ustanowiona na czas nieoznaczony służebność gruntowa przez działki drogowe nr: 693; 5/62; 5/25; 5/16
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokale mieszkalne z osobnym wejściem od różnych stron ulicy. Lokal nr 1 wejść od głównej strony ul. Kalinowej. Lokal nr 2 wejście od drogi wewnętrznej	

<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Lokal nr 1</p> <p>Parter</p> <ul style="list-style-type: none"> • Przedsiónek -10,20 m² • Kuchnia + Jadalnia + Salon - 63,18 m² • Łazienka - 5,71 m² • Gabinet -12,44 m² • Garaż - 40,33 m² • Pomieszczenie techniczne - 9,69 m² <p>Piętro</p> <ul style="list-style-type: none"> • Komunikacja - 7,27 m² • Łazienka - 8,51 m² • Garderoba 1 - 6,07 m² • Sypialnia 1- 15,27 m² • Łazienka 2 - 5,12 m² • Pralnia - 5,79 m² • Sypialnia 2- 16,21 m² • Garderoba 2 - 4,48 m² • Sypialnia 3 - 16,23 m² • Garderoba 3 - 4,96 m² <p>Lokal nr 2</p> <p>Parter</p> <ul style="list-style-type: none"> • Przedsiónek -7,51 m² • Kuchnia + Jadalnia + Salon - 61,94 m² • Łazienka - 5,17 m² • Gabinet -13,50 m² • Garaż - 45,51 m² • Pomieszczenie techniczne - 8,38 m² <p>Piętro</p> <ul style="list-style-type: none"> • Komunikacja - 8,11 m² • Łazienka - 9,81 m² • Garderoba 1 - 6,07 m² • Sypialnia 1- 15,27 m² • Łazienka 2 - 5,12 m² • Pralnia - 5,79 m² • Sypialnia 2- 16,80 m² • Garderoba 2 - 5,35 m² • Sypialnia 3 - 16,73 m² • Garderoba 3 - 4,56 m² <p>Standard prac wykończeniowych został opisany w załączniku nr 4.</p>
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	
<p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p>	<p>W momencie sprzedaży</p>
<p>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p>	<p>Nie dotyczy</p>

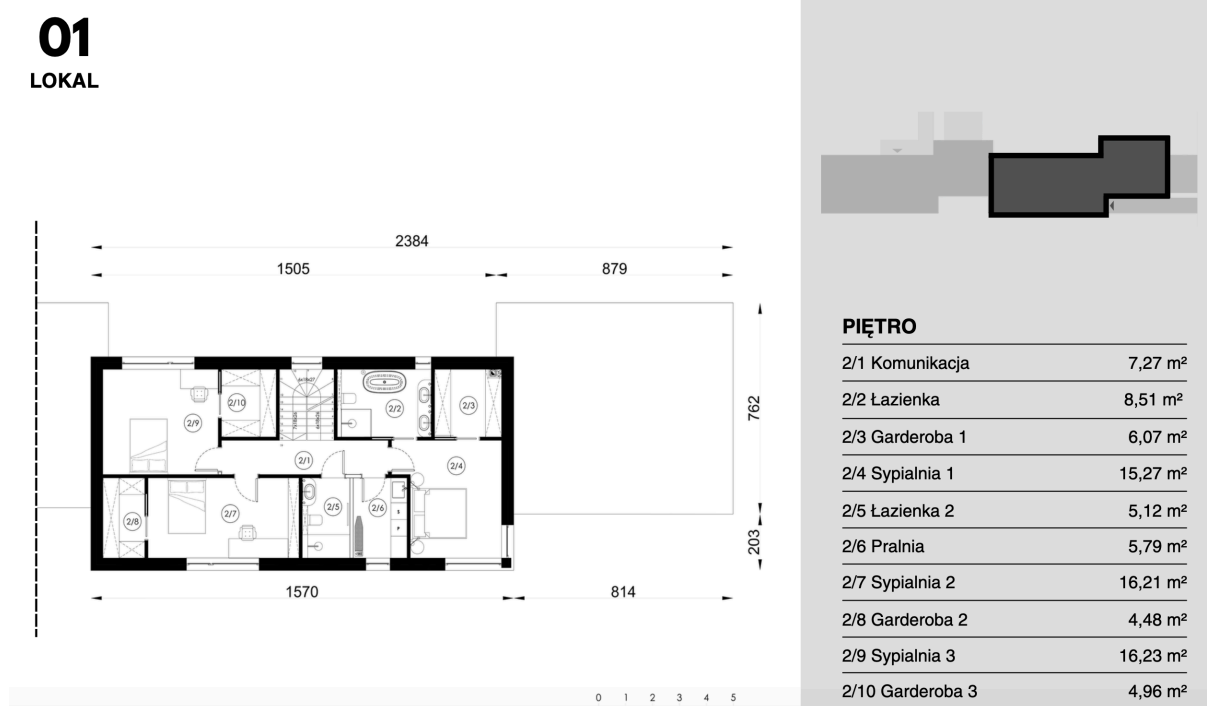
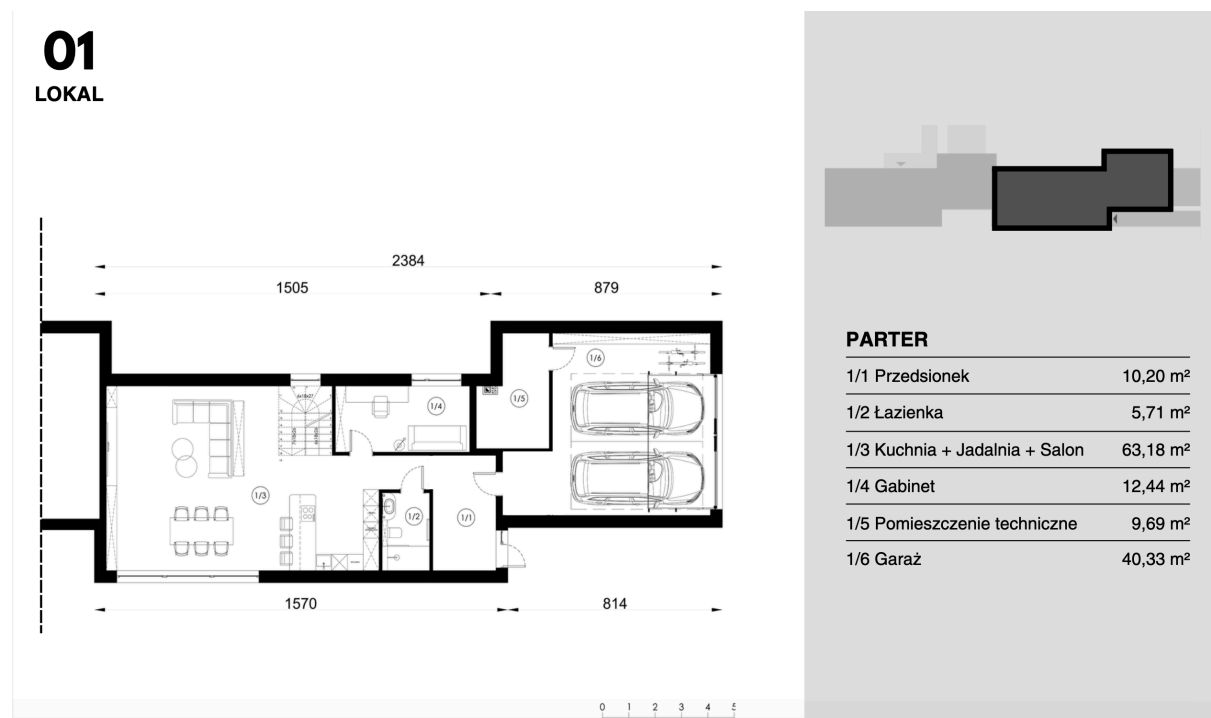
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
--	--------------------

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

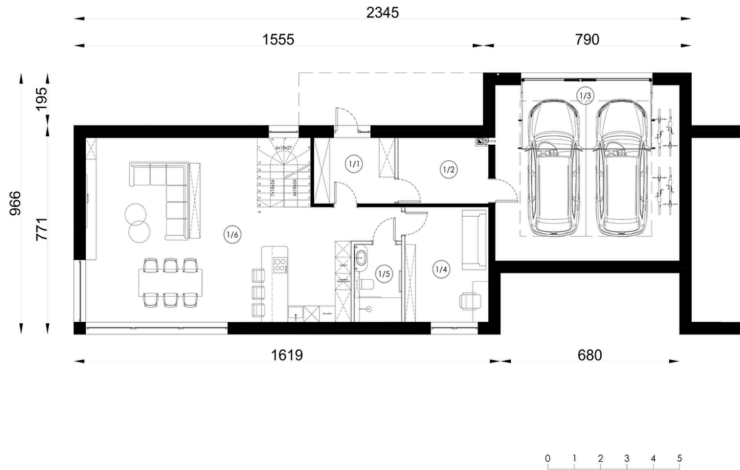
Załącznik nr 1.

Karta lokalu nr 1



Karta lokalu nr 2

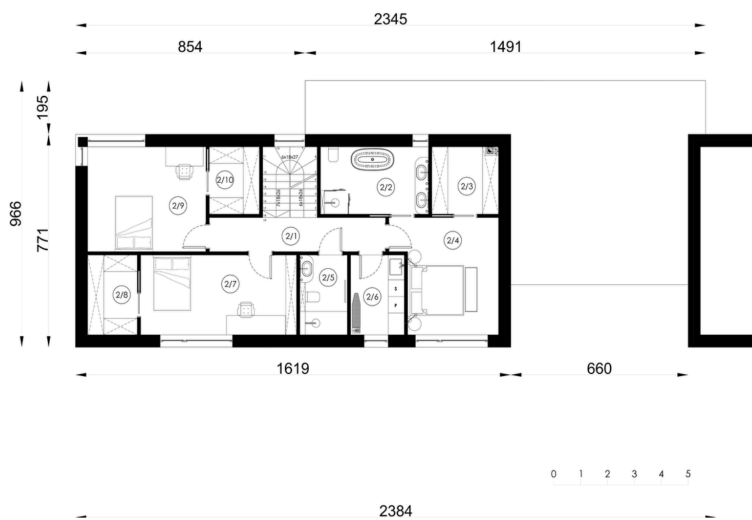
02
LOKAL



PARTER

1/1 Przedsiónek	7,51 m ²
1/2 Pomieszczenie techniczne	8,38 m ²
1/3 Garaż	45,51 m ²
1/4 Gabinet	13,50 m ²
1/5 Łazienka	5,17 m ²
1/6 Kuchnia + Jadalnia + Salon	61,94 m ²

02
LOKAL



PIĘTRO

2/1 Komunikacja	8,11 m ²
2/2 Łazienka	9,81 m ²
2/3 Garderoba 1	6,07 m ²
2/4 Sypialnia 1	15,27 m ²
2/5 Łazienka 2	5,12 m ²
2/6 Pralnia	5,79 m ²
2/7 Sypialnia 2	16,80 m ²
2/8 Garderoba 2	5,35 m ²
2/9 Sypialnia 3	16,73 m ²
2/10 Garderoba 3	4,56 m ²

Załącznik nr 3.

Standard wykonania

Technologia i konstrukcja:

- Fundamenty wykonane z bloczków betonowych
- Ściany – beton komórkowy 24 cm
- Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem grafitowym grubości 20 cm
- Ściany działowe – beton komórkowy 12 cm
- Dach – membrana PVC / papa
- Więźba dachowa marki INTERLERS
- Strop nad parterem - płyty betonowe
- Strop nad piętrem - podwieszane sufity z płyty kartonowo- gipsowych. Ocieplenie poddasza z wełna granulowana 25 cm. Ocieplenie dachu (skos od wewnątrz- piana PUR 25 cm)
- Wysokości pomieszczeń mieszkalnych: parter około 3 m; piętro ok. 2,85 m

Wykończenie zewnętrzne:

- Elewacja – tynk silikonowy STO
- Rynny ukryte w elewacji - odprowadzone do rur pełnych/ drenarskich
- Taras – płyty betonowe
- Podjazd - bruk na szerokości domu
- Chodnik z bruku
- Opaska na całej szerokości budynku
- Ogrodzenie lokali od strony ogrodów
- Furtka na froncie
- Woda ogrodowa wyprowadzona z boku budynku
- Drenaż z wodą opadową rozproszony na działce
- Schody metalowe

Okna i drzwi:

- Drzwi zewnętrzne OPTIMUM THERMO z doświetleniem bocznym (wys. 240 cm, z elektor-zaczepem)
- Okna aluminiowe wysokość 2,5 m
- Żaluzje fasadowe z silnikiem Somfy
- Parapety zewnętrzne aluminiowe
- Kontraktrony w oknach na dole, drzwiach wejściowych i bramie garażowej
- Brama garażowa marki Wiśniowski
- Balkon francuski w oknach otwieranych na piętrze

Wykończenie wewnętrzne:

- Ściany wewnętrzne, sufit na piętrze- tynki gipsowe nakładane maszynowo
- Sufity - wykonane z G/K wyprawione łączenia płyt
- Posadzki betonowe maszynowe przygotowane pod płytki lub panele
- Gładzie szpachlowe na ścianach (wyłączając łazienki i pralnie)
- Osprzęt elektryczny marki BERKER

Ogrzewanie:

- Pompa DAIKINI ALTHERMA 3 RW - 11 ERLA
- Ogrzewanie podłogowe ze sterownikiem w każdym pomieszczeniu (TECH)
- Instalacja wody zimnej i ciepłej oraz c.o. z rur polipropylenowych
- Instalacja kanalizacji z rur PCV
- Woda z sieci miejskiej
- Wentylacja grawitacyjna
- Klimatyzacja DAIKINE Multisplit 4+1 -jednostka zewnętrzna;
- DAIKINE COMFORA 2KW- 4 jednostki wewnętrzne; DAIKINE Perfera 5Kw -1 jednostka wewnętrzną

Wyposażenie elektryczne:

- Przyłącze elektryczne doprowadzone ze złącza kablowego do tablicy rozdzielczej w budynku
- Panele fotowoltaiczne 5KW
- Przygotowanie pod bank energii
- Przygotowanie przyłącza pod ładowarkę samochodową
- Instalacja elektryczna z osprzętem BERKER
- Ochrona różnicowo-prądowa
- Okablowanie instalacji dzwonekowej
- Okablowanie RTV
- Okablowanie do monitoringu zewnętrznego
- Okablowanie na zewnątrz budynku do oświetlenia oraz podlewania ogrodowego
- Access point - wzmocnienie sygnału internetowego.
- Kable grzejne z czujnikiem wilgoci i temperatury na dachu.