

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 30.10.2024r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PROFIPANEL POLSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000800660	
Adres	Siedziba firmy: ul. Północna 212, 43-376 Kalna, poczta Buczkowice	
Numer NIP i REGON	NIP: 9372723745	REGON: 384204742
Numer telefonu	+ 48 571 546 300	
Adres poczty elektronicznej	biuro@godziskawisniowa.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.godziskawisniowa.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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

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⁾	253/2 obręb 0002, Godziszka 252/12 obręb 0002, Godziszka 244/3 obręb 0002, Godziszka
Numer księgi wieczystej	BB1B/00051937/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej VII Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W Dziale IV księgi wieczystej BB1B/00051937/6 wpisana jest hipoteka umowna do sumy 6.202.00,00 zł na rzecz ORZESKO-KNUROWSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO z siedzibą w Knurowie na zabezpieczenie roszczeń banku związanych z udzielonym Deweloperowi kredytem na realizację Zadania Inwestycyjnego pt.: Budowa ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych „DOM W RIVEACH (GB)” w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą w Godziszce przy ul. Wiśniowej na dz. nr 252/12, 253/2, 244/3.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W najbliższym otoczeniu inwestycji znajduje się: - zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, - tereny niezabudowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz drogi dojazdowe, - boisko sportowe, - szkoła podstawowa. Teren inwestycji graniczy z następującymi nieruchomościami: - od strony północnej z działkami nr 244/1, 253/1, 252/10 – działki drogowe, - od strony wschodniej z działką nr 252/11 – działka niezabudowana, - od południa z działkami 245/2, 246/1, 246/2, 247/1 – działki zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, - od zachodu z działką nr 204 – działka niezabudowana. Lokalizacja „dobra” pod kątem atrakcyjności dzielnicy, walorów krajobrazowych oraz dostępności komunikacyjnej. Brak uciążliwości środowiskowych w najbliższym otoczeniu. Teren inwestycji położony jest: - w odległości ok. 0,5 km od centrum miejscowości Godziszka, - w odległości 2,5 km od centrum gminy Buczkowice, - w odległości ok. 12,2 km od centrum gminy/miasta Żywiec, - w odległości ok. 0,6 km od budynków handlowo-usługowych oraz obiektów użyteczności publicznej, - w odległości 0,6 km od przystanku autobusowego. Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego. Teren nie znajduje się w obszarze chronionym Natura 2000. W najbliższym otoczeniu nieruchomość nie podlega negatywnym wpływom zagrożeń środowiskowych o znacznym natężeniu. Projektowany obiekt budowlany i jego otoczenie nie powoduje zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Buczkowice dla sołectwa Godziszka – Uchwała Rady Gminy nr XI/91/19 Rady Gminy Buczkowice z dnia 30 października 2019r.	Uchwała nr XX/155/16 Rady Gminy Buczkowice z dnia 31.08.2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Godziszka, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego dnia 08 września 2016 r. poz.4529
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy - brak	
	Inne ⁴⁾ - brak	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jednostka o symbolu „MN.22”)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy 1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (nie dotyczy)
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	20%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 2 miejsca w przeliczeniu na każdy budynek.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 10, Uchwała nr XX/155/16 Rady Gminy Buczkowice z dnia 31.08.2016r. W najbliższym otoczeniu nieruchomości nie podlega negatywnym wpływom zagrożeń środowiskowych o znacznym natężeniu. Projektowany obiekt budowlany i jego otoczenie nie powoduje zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy; § 23, Uchwała nr XX/155/16 Rady Gminy Buczkowice z dnia 31.08.2016r.

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.

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	§ 18, Uchwała nr XX/155/16 Rady Gminy Buczkowice z dnia 31.08.2016r. Teren nie znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską. Zamierzenie budowlane w MPZP ujęte jest w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Projektowana zabudowa nie stanowi dominanty krajobrazowej, nie ingeruje w istniejące osie widokowe, nie przesłania i nie zakłóca ekspozycji obiektów zabytkowych, w tym istniejącej historycznej dominanty kościoła parafialnego.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	§ 19-22, Uchwała nr XX/155/16 Rady Gminy Buczkowice z dnia 31.08.2016r. Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego. Teren nie znajduje się w obszarze chronionym Natura 2000. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu: - zacienienie- budynek nie powoduje zaciemniania zabudowy sąsiedniej ani własnej, - przesłanianie – projektowana wysokość budynku oraz zachowane odległości od sąsiadującej zabudowy i granic działki, skutecznie zapewnia brak oddziaływania projektowanej inwestycji na tereny i zabudowę sąsiednią. Projektowany obiekt nie powoduje przesłaniania i nie blokuje dostępu światła dziennego. - emisja spalin i dymu – budynek ogrzewany prądem – brak szkodliwych emisji, - emisja hałasu – w ramach funkcji mieszkalnej dla domu jednorodzinnego – nie przekroczy dopuszczalnego poziomu, - emisja uciążliwych zapachów – ścieki sanitarne odprowadzane do kanalizacji.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 30, Uchwała nr XX/155/16 Rady Gminy Buczkowice z dnia 31.08.2016r. Układ komunikacyjny w obrębie działki: W ramach opracowanej dokumentacji przewiduje się wykonanie utwardzonego dojścia i dojazdu do projektowanych budynków – droga wewnętrzna wykonana w technologii tłuczniowej – twarda nieulepszona. Droga zostanie wykonana pasem szerokości ok. 3-3,5m (powierzchnia zaliczona 100% do utwardzeń). Przewidziano 3 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny – dwa miejsca postojowe zewnętrzne i

		jedno miejsce postojowe w garażu. Sposób dostępu do drogi publicznej. Dostęp pośredni do drogi publicznej – z drogi gminnej ul. Szkolnej w Godziszce oznaczonej w miejscowym planie symbolem KDD.2 – tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowej) odbywa się drogą o nawierzchni utwardzonej poprzez istniejący zjazd na drogę wewnętrzną, ul. Wiśniową, oznaczoną w miejscowym planie symbolem KDW.14 – tereny dróg wewnętrznych, następnie po działkach: - 251/7, 251/8, 251/9, 254/5, 254/4 – Inwestor posiada prawo przejazdu i przechodu pasem o szerokości 4,9m – 5,2m., - 251/2 – wzdłuż północnej granicy za ogrodzeniem – własność Gminy Buczkowice, - 257/15, 257/16, 257/17 – Inwestor posiada prawo przejazdu i przechodu pasem o szerokości 5m. od strony południowej, - 252/9 – Inwestor posiada prawo przejazdu i przechodu, - 252/7, 243/8 – własność Gminy Buczkowice, 244/1, 253/1, 252/10 – własność Inwestora. Szerokość dojazdu min. 3,0m. oraz – poprzez projektowany zjazd z drogi wewnętrznej. Zgodnie z przepisami budowa zjazdu z drogi wewnętrznej nie wymaga zgłoszenia ani pozwolenia na budowę.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 31, Uchwała nr XX/155/16 Rady Gminy Buczkowice z dnia 31.08.2016r. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; ciepła woda uzyskiwana ze współpracującego z kotłem podgrzewacza wody, - kanalizacja sanitarna poprzez przyłącze kanalizacyjne do sieci kanalizacyjnej (sieć kanalizacyjna w ul. Wiśniowej w sąsiedztwie przedmiotowych działek), - zaopatrzenie w prąd poprzez przyłącze energetyczne - zasilanie kablem ziemnym, - zaopatrzenie w gaz z instalacji gazociągu średniego ciśnienia (gazociąg przebiegający wzdłuż granicy południowej oraz wzdłuż granicy zachodniej dz. nr 252/2), - centralne ogrzewanie przy zastosowaniu kotła gazowego dwufunkcyjnego; - odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe i roztopowe z utwardzeń, odprowadzane poprzez odpowiednio

		uksztalowanie spadki nawierzchni, bezpośrednio na teren zielony działki Inwestora – nie mają wpływu na działki sąsiednie. Wody opadowe z połaci dachowych odprowadzane będą za pomocą rynien i rur spustowych do 8 zbiorników bezodpływowych o poj. 5,0m³, z wykorzystaniem na cele gospodarcze. Pozostała część działki – teren biologicznie czynny. - odprowadzanie ścieków poprzez proponowaną instalację kanalizacyjną z rur PCV o średnicy 160 mm do sieci kanalizacyjnej. Inwestycja zlokalizowana jest w kompleksie gruntów zmeliorowanych. Nie powoduje kolizji z siecią telekomunikacyjną.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jednostka o symbolu „MN.22”)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy 1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP (nie dotyczy)
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	20%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	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

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak
--	---	------

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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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 Starosty Bielskiego nr 347/24 z dnia 18 marca 2024 roku, Nr rejestru organu wydającego decyzję: Nr WB.6740.1.157.2024.SJ	
Data uprawomocnienia 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 wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy
--	-------------

*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia robót budowlanych: 05 sierpnia 2024 roku, Data zakończenia: 30 listopada 2025 roku	
Opis przedsięwzięcia developerskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych „DOM W RIVEACH (GB)” w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą w Godziszce przy ul. Wiśniowej na dz. nr 252/12, 253/2, 244/3 Rozmieszczenie budynków określa Projekt Zagospodarowania terenu; Minimalny odstęp między budynkami wynosi 8,90 m. a domy w zabudowie bliźniaczej stykają się ścianami konstrukcyjnymi. W ramach inwestycji projektuje się osiem budynków w układzie symetrycznym po obu stronach drogi wewnętrznej zaprojektowanej w układzie północ - południe pośrodku terenu inwestycji. Budynki projektuje się w następujących odległościach: - od granicy północnej – budynek nr 1 w odległości 5,36m, budynek nr 5 w odległości 6,94m, - od granicy wschodniej – budynek nr 5 w odległości 15,98m, budynek nr 6 w odległości 15,71m., budynek nr 7 w odległości 16,00m., budynek nr 8 w odległości 16,67m., - od granicy południowej – budynek nr 4 w odległości 4,08m, budynek nr 8 w odległości 6,25m., - od granicy zachodniej – budynek nr 1 w odległości 9,17 m, budynek nr 2 w odległości 9,86m., budynek nr 3 w odległości 9,70m., budynek nr 4 w odległości 10,38m.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO9836. Pow. użytkowa po wykonaniu lokalu będzie odbiegać od projektowanej (umowy zakładają zazwyczaj do 2%) tj. do 2 m2 w tym przypadku. Projektowane powierzchnie zostały obliczone dla wymiarów budynku w stanie wykończonym (z uwzględnieniem tynków zewnętrznych gr. 1 cm oraz tynków wewnętrznych gr. 2 cm.) CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY BUDYNKU (BUDYNEK 1-8) Powierzchnia zabudowy – 69,55m2, Powierzchnia użytkowa – 104,20 m2, W tym: powierzchnia mieszkalna: 87,49 m.2, powierzchnia garażu: 16,71 m.2, Powierzchnia całkowita: 139,10 m.2 Kubatura: 525,09 m.2, Szerokość budynku: 6,08 m., Długość budynku: 12,60 m., Wysokość budynku do kalenicy: 9,22 m. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ PARTER: <table data-bbox="574 952 1292 1120"> <tr> <td>1. Wiatrołap</td><td>powierzchnia użytkowa</td><td>3,83 m 2,</td></tr> <tr> <td>2. Hol</td><td>powierzchnia użytkowa</td><td>5,16 m 2,</td></tr> <tr> <td>3. Toaleta</td><td>powierzchnia użytkowa</td><td>1,01 m 2,</td></tr> <tr> <td>4. Salon + aneks kuchenny</td><td>powierzchnia użytkowa</td><td>24,05 m 2,</td></tr> <tr> <td>5. Garaż</td><td>powierzchnia użytkowa</td><td>16,71 m 2,</td></tr> </table> Łączna powierzchnia użytkowa parteru: 50,76 m.2 PODDASZE: <table data-bbox="574 1232 1292 1456"> <tr> <td>1. Korytarz</td><td>powierzchnia użytkowa</td><td>6,64 m.2,</td></tr> <tr> <td>2. Pokój</td><td>powierzchnia użytkowa</td><td>9,57 m.2.,</td></tr> <tr> <td>3. Pokój</td><td>powierzchnia użytkowa</td><td>13,85 m.2.,</td></tr> <tr> <td>4. Łazienka</td><td>powierzchnia użytkowa</td><td>6,09 m.2.,</td></tr> <tr> <td>5. Pokój</td><td>powierzchnia użytkowa</td><td>8,20 m.2,</td></tr> <tr> <td>6. Garderoba</td><td>powierzchnia użytkowa</td><td>4,69 m.2.,</td></tr> <tr> <td>7. Schody</td><td>powierzchnia użytkowa</td><td>4,40 m.2</td></tr> </table> Łączna powierzchnia użytkowa poddasza: 53,44 m.2.		1. Wiatrołap	powierzchnia użytkowa	3,83 m 2,	2. Hol	powierzchnia użytkowa	5,16 m 2,	3. Toaleta	powierzchnia użytkowa	1,01 m 2,	4. Salon + aneks kuchenny	powierzchnia użytkowa	24,05 m 2,	5. Garaż	powierzchnia użytkowa	16,71 m 2,	1. Korytarz	powierzchnia użytkowa	6,64 m.2,	2. Pokój	powierzchnia użytkowa	9,57 m.2.,	3. Pokój	powierzchnia użytkowa	13,85 m.2.,	4. Łazienka	powierzchnia użytkowa	6,09 m.2.,	5. Pokój	powierzchnia użytkowa	8,20 m.2,	6. Garderoba	powierzchnia użytkowa	4,69 m.2.,	7. Schody	powierzchnia użytkowa	4,40 m.2
1. Wiatrołap	powierzchnia użytkowa	3,83 m 2,																																				
2. Hol	powierzchnia użytkowa	5,16 m 2,																																				
3. Toaleta	powierzchnia użytkowa	1,01 m 2,																																				
4. Salon + aneks kuchenny	powierzchnia użytkowa	24,05 m 2,																																				
5. Garaż	powierzchnia użytkowa	16,71 m 2,																																				
1. Korytarz	powierzchnia użytkowa	6,64 m.2,																																				
2. Pokój	powierzchnia użytkowa	9,57 m.2.,																																				
3. Pokój	powierzchnia użytkowa	13,85 m.2.,																																				
4. Łazienka	powierzchnia użytkowa	6,09 m.2.,																																				
5. Pokój	powierzchnia użytkowa	8,20 m.2,																																				
6. Garderoba	powierzchnia użytkowa	4,69 m.2.,																																				
7. Schody	powierzchnia użytkowa	4,40 m.2																																				
	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Środki zdywersyfikowane: - środki własne - źródła zewnętrzne (kredyt bankowy) Orzesko – Knuruowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Knurowie																																				
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁷⁾	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* 0,45%																																				
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych przez nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej. Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty rachunek powierniczy po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania																																					

	określonego w harmonogramie. Przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera i po potwierdzeniu przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Wypłata środków pieniężnych w związku z zakończeniem ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera 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, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe.”		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Orzesko – Knurowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Knurowie, 43-178 Ornontowice, ul. Zwycięstwa 26A		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego			
	NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU + % ZAAWANSOWANIE BUDOWY
	ETAP I	Prace ziemne Fundament do stanu zero	30/11/2024 12,01%
	ETAP II	Ściany parteru + słupy żelbetowe Strop + schody żelbetowe	31/01/2025 18,05%
	ETAP III	Ściany poddasza + kominy	28/02/2025 10,03%
	ETAP IV	Konstrukcja i pokrycie dachu	31/03/2025 10,03%
	ETAP V	Stolarka zewnętrzna Instalacje elektryczne okablowanie	31/05/2025 12,04%
	ETAP VI	Instalacje wod-kan wewnętrzne Tynki wewnętrzne Izolacja cieplna podłóg Instalacja c.o.	31/07/2025 15,17%
	ETAP VII	Wylewki Elewacja zewnętrzna	30/11/2025 22,67%

	Ocieplenie dachu Zaświadczenie o zakończeniu budowy wydane przez Nadzór Budowlany zgodnie z zapisem zawartym w Decyzji nr 347/24 z dnia 18.03.2024r. o pozwoleniu na budowę	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji ceny	

- ⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić.

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	I. Nabywca może odstąpić od umowy: 1/ jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art.2 ust.1 pkt 2,3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36, w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, 2/ jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art.2 ust.1 pkt 2,3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy, w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, 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, w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej 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, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, 6/ w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art.2 ust.1 pkt 2,3 lub 5 w terminie wynikającym z tych umów, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie

	bezsukutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy, 7/ w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1, przy czym nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez <i>bank</i> zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 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 lub 2, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, 9/ w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy, 10/ w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11, 11/ w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12/ jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, 13/ w przypadku zmiany wysokości stawek podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, skutkujących zwiększeniem obciążeń podatkowych i tym samym zwiększeniem ceny za przedmiot niniejszej umowy, w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia strony zobowiązanej do zakupu przez Spółkę o zwiększeniu ceny 14/ w przypadku gdy różnica powierzchni lokalu mieszkalnego pomiędzy powierzchnią wskazaną w umowie, a powierzchnią lokalu wynikającą z ostatecznego obmiaru przekroczy 2%, prawo odstąpienia może być wykonane w terminie 14 dni licząc od otrzymania przez stronę Nabywającą zawiadomienia przesłanego przez Spółkę o dokonaniu ostatecznego obmiaru, W przypadku gdy Nabywca odstępuje od niniejszej umowy z przyczyn określonych w powyższych punktach od 1 do 14 – Nabywcy przysługuje od Spółki kara umowna w wysokości 2% (dwa procent) ceny określonej w umowie; zwrot kwoty wpłaconej tytułem ceny lub jej części wraz z zapłatą kary umownej powinien nastąpić w terminie miesiąca od dnia odstąpienia od umowy, na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy zgodnie z oświadczeniem, o którym mowa w umowie. Spółka ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone jej przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. II. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art.2 ust.1 pkt 2,3 lub 5: 1/ 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/ w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru Budynku 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. W przypadku odstąpienia przez Spółkę od Umowy z przyczyn określonych w powyższych punktach 1-2, Nabywca zapłaci na rzecz Spółki tytułem kary umownej kwotę w wysokości 2% (dwa procent) od ceny określonej w Umowie, w terminie miesiąca od dnia odstąpienia od umowy, natomiast zwrot kwot wpłaconych tytułem
--	---

	ceny lub jej części nastąpi w terminie do 30 dni od daty doręczenia Spółce oświadczenia zawierającego wskazanie rachunku bankowego, na który należy zwrócić środki. III. Zgodnie z art. 45 ust. 1 i 2 ustawy: 1/ oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, 2/ w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. Odstąpienie od niniejszej umowy nie powoduje utraty prawa dochodzenia przez strony kar umownych uregulowanych w niniejszej umowie.
--	---

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 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;

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,
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – po zakończeniu budowy
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu – po zakończeniu budowy i sporządzeniu inwentaryzacji powykonawczej.
- 8) wzorem umowy deweloperskiej;
- 9) Dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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 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 do zaspokajania 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 2021r. 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub 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.

III. Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

Środki pieniężne zgromadzone w Orzesko – Knurowskim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Knurowie, 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 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Orzesko-Knurowskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Knurowie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy 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,
- Orzesko-Knurowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Knurowie 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/>.

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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	834.400 zł. - 863.400 zł.																									
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia zabudowy – 69,55m2, Powierzchnia użytkowa – 104,20 m2, W tym: powierzchnia mieszkalna: 87,49 m.2, powierzchnia garażu: 16,71 m.2, Powierzchnia całkowita: 139,10 m.2 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ PARTER: <table><tr><td>1. Wiatrołap</td><td>powierzchnia użytkowa 3,83 m 2,</td></tr><tr><td>2. Hol</td><td>powierzchnia użytkowa 5,16 m 2,</td></tr><tr><td>3. Toaleta</td><td>powierzchnia użytkowa 1,01 m 2,</td></tr><tr><td>4. Salon + aneks kuchenny</td><td>powierzchnia użytkowa 24,05 m 2,</td></tr><tr><td>5. Garaż</td><td>powierzchnia użytkowa 16,71 m 2,</td></tr></table> Łączna powierzchnia użytkowa parteru: 50,76 m.2 PODDASZE: <table><tr><td>1. Korytarz</td><td>powierzchnia użytkowa 6,64 m.2,</td></tr><tr><td>2. Pokój</td><td>powierzchnia użytkowa 9,57 m.2.,</td></tr><tr><td>3. Pokój</td><td>powierzchnia użytkowa 13,85 m.2.,</td></tr><tr><td>4. Łazienka</td><td>powierzchnia użytkowa 6,09 m.2.,</td></tr><tr><td>5. Pokój</td><td>powierzchnia użytkowa 8,20 m.2,</td></tr><tr><td>6. Garderoba</td><td>powierzchnia użytkowa 4,69 m.2.,</td></tr><tr><td>7. Schody</td><td>powierzchnia użytkowa 4,40 m.2</td></tr></table> Łączna powierzchnia użytkowa poddasza: 53,44 m.2.		1. Wiatrołap	powierzchnia użytkowa 3,83 m 2,	2. Hol	powierzchnia użytkowa 5,16 m 2,	3. Toaleta	powierzchnia użytkowa 1,01 m 2,	4. Salon + aneks kuchenny	powierzchnia użytkowa 24,05 m 2,	5. Garaż	powierzchnia użytkowa 16,71 m 2,	1. Korytarz	powierzchnia użytkowa 6,64 m.2,	2. Pokój	powierzchnia użytkowa 9,57 m.2.,	3. Pokój	powierzchnia użytkowa 13,85 m.2.,	4. Łazienka	powierzchnia użytkowa 6,09 m.2.,	5. Pokój	powierzchnia użytkowa 8,20 m.2,	6. Garderoba	powierzchnia użytkowa 4,69 m.2.,	7. Schody	powierzchnia użytkowa 4,40 m.2
1. Wiatrołap	powierzchnia użytkowa 3,83 m 2,																									
2. Hol	powierzchnia użytkowa 5,16 m 2,																									
3. Toaleta	powierzchnia użytkowa 1,01 m 2,																									
4. Salon + aneks kuchenny	powierzchnia użytkowa 24,05 m 2,																									
5. Garaż	powierzchnia użytkowa 16,71 m 2,																									
1. Korytarz	powierzchnia użytkowa 6,64 m.2,																									
2. Pokój	powierzchnia użytkowa 9,57 m.2.,																									
3. Pokój	powierzchnia użytkowa 13,85 m.2.,																									
4. Łazienka	powierzchnia użytkowa 6,09 m.2.,																									
5. Pokój	powierzchnia użytkowa 8,20 m.2,																									
6. Garderoba	powierzchnia użytkowa 4,69 m.2.,																									
7. Schody	powierzchnia użytkowa 4,40 m.2																									
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	8007,68 zł./m2 - 8.285,99 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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.10.2027r.																									
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	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne – parter, poddasze użytkowe kondygnacje podziemne - brak.																								
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna murowana Dane konstrukcyjno-materiałowe: Konstrukcja – murowana o stropach żelbetowych w układzie mieszanym, 1. Fundamenty: Podbeton grubości 10 cm. C10/15																								

Gwarancyjnym	- ławy fundamentowe żelbetowe C20/25 - ściany fundamentowe pustak szalunkowy gr. 24cm, wypełniony betonem C20/25 ; - izolacja ścian z masy bitumicznej np. DISPERBIT + ocieplanie styropianem fundamentowym gr. 15cm - folia kubelkowa 2. Ściany zewnętrzne parteru i poddasza: pustak ceramiczny POROTHERM gr. 18,8cm murowany na zaprawie tradycyjnej, system ociepleń: styropian EPS Termo Organika FASADA gr. 20 cm, w strefie EI 60 ocieplenie wełną mineralną ; 3. Ściany wewnętrzne: pustak ceramiczny Porotherm gr. 11,5cm na zaprawie tradycyjnej; 4. Kominy – komin spalinowy pod kominiek + W oraz wentylacyjne z kształtek keramzytowych (spalinowy pod kominiek z wkładem ceramicznym kwasoodpornym) 5.Stropy: nad parterem – monolityczne, żelbetowe; nad poddaszem – strop drewniany obudowany płytami na ruszcie metalowym i ocieplone wełną mineralną w układzie dwuwarstwowym gr. 30cm; 6.Schody – żelbetowe C20/25; 7.Dach konstrukcja drewniana zabezpieczona środkami grzybobójczymi i ognioochronnymi, krycie: dachówka ceramiczna Koramic Orea 9 antracyt; 8. Izolacje: przeciwwilgociowa, termiczna, akustyczna, paroprzepuszczalna, paroszczelna; WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE: 1.Podłogi i posadzki – wylewka na parterze: izolacja akustyczna styropian gr. 15cm + jastrych cementowy; wylewka na poddaszu: izolacja akustyczna styropian 5cm + jastrych cementowy; 2.Tynki i okładziny: tynki cementowo-wapienne;
--------------	---

		WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE: 1.Stolarka zewnętrzna – Okna i drzwi balkonowe PVC, OKMAR PLASTIC (IDEAL8000) trzyszybowe w kolorystyce: jednostronny antracyt; Drzwi zewnętrzne producenta WIKĘD z serii OPTIMUM TERMO; Brama garażowa Wiśniowski UNI PRO 40 z napędem; 2. Tynki i okładziny: Tynk silikonowo-silikatowy , na cokole fundamentowym tynk mozaikowy; Część elewacji z płytek klinkierowych KING KLINKER, 3.Kominy – okucia z blachy, 4. Kostka betonowa na wjeździe na podsypkach z piasku i żwiru, 6.Parapety zewnętrzne – blacha powlekana, 7.Balustrady – szkło bezpieczne o wys. min. 0,9m z ochrona przed wypadnięciem osób, 8.Rynny i rury spustowe – kwadrat PCV firmy BRYZA/GALECO w kolorze grafitowym, 9.Wentylacja - tradycyjny system wentylacji grawitacyjnej (nawiewniki powietrza, otwory nawiewne – szczelina lub kratka, kominowe kanały wentylacyjne)
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	W przypadku realizacji budynku w zabudowie bliźniaczej ściana między segmentami powinna spełnić wymagania izolacyjności akustycznej dla budynków bliźniaczych.
	Liczba lokali w budynku	1 lokal mieszkalny
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	3 miejsca postojowe: jedno garażowe i dwa postojowe
	Dostępne media w budynku	Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu: - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, średnie zużycie

	wody 0,4 m3/d; ciepła woda uzyskiwana ze współpracującego z kotłem podgrzewacza wody, - kanalizacja sanitarna poprzez przyłącze kanalizacyjne do sieci kanalizacyjnej (sieć kanalizacyjna w ul. Wiśniowej w sąsiedztwie przedmiotowych działek), - zaopatrzenie w prąd poprzez przyłącze energetyczne - zasilanie kablem ziemnym, moc przyłączeniowa 12,9 kW o napięciu znamionowym 230/400 [V], 50 [Hz]; - zaopatrzenie w gaz z instalacji gazociągu średniego ciśnienia, moc 16,0 m3/h (gazociąg przebiegający wzdłuż granicy południowej oraz wzdłuż granicy zachodniej dz. nr 252/2), - centralne ogrzewanie przy zastosowaniu kotła gazowego dwufunkcyjnego deDIETRICH/VAILLAT z osprzętem, (ogrzewanie podłogowe + podejścia pod grzejniki drabinkowe w łazienkach 2 szt.) - odprowadzenie wód opadowych - wody opadowe i roztopowe z utwardzeń, odprowadzane poprzez odpowiednio ukształtowanie spadki nawierzchni, bezpośrednio na teren zielony działki Inwestora – nie mają wpływu na działki sąsiednie. Wody opadowe z połąci dachowych odprowadzane będą za pomocą rynien i rur spustowych do 8 zbiorników bezodpływowych o poj. 5,0m3, z wykorzystaniem na cele gospodarcze. Pozostała część działki – teren biologicznie czynny. - odprowadzanie ścieków poprzez proponowaną instalację kanalizacyjną z rur PCV o średnicy 160 mm do sieci kanalizacyjnej. Inwestycja zlokalizowana jest w kompleksie gruntów zmeliorowanych. Nie powoduje kolizji z siecią telekomunikacyjną. Światłowod
	Dostęp do drogi publicznej Sposób dostępu do drogi publicznej. Dostęp pośredni do drogi publicznej – z drogi gminnej ul. Szkolnej w Godziszce oznaczonej w miejscowym planie symbolem KDD.2 – tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowej) o nawierzchni asfaltowej odbywa się drogą o nawierzchni utwardzonej, poprzez istniejący zjazd na drogę wewnętrzną, ul. Wiśniową, oznaczoną w miejscowym planie

		symbolem KDW.14 – tereny dróg wewnętrznych, następnie po działkach: - 251/7, 251/8, 251/9, 254/5, 254/4 – Inwestor posiada prawo przejazdu i przechodu pasem o szerokości 4,9m – 5,2m., - 251/2 – wzdłuż północnej granicy za ogrodzeniem – własność Gminy Buczkowice, - 257/15, 257/16, 257/17 – Inwestor posiada prawo przejazdu i przechodu pasem o szerokości 5m. od strony południowej, - 252/9 – Inwestor posiada prawo przejazdu i przechodu, - 252/7, 243/8 – własność Gminy Buczkowice, 244/1, 253/1, 252/10 – własność Inwestora. Szerokość dojazdu min. 3,0m. oraz - poprzez projektowany zjazd z drogi wewnętrznej. Zgodnie z przepisami budowa zjazdu z drogi wewnętrznej nie wymaga zgłoszenia ani pozwolenia na budowę.
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	Charakterystyczne parametry budynku (budynek nr 1-8) Powierzchnia zabudowy – 69,55m², Powierzchnia użytkowa – 104,20 m², W tym: powierzchnia mieszkalna: 87,49 m², powierzchnia garażu: 16,71 m², Powierzchnia całkowita: 139,10 m² Kubatura: 525,09 m³, Szerokość budynku: 6,08 m., Długość budynku: 12,60 m., Wysokość budynku do kalenicy: 9,22 m. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ PARTER: <table border="0"> <tr> <td>8. Wiatrołap</td><td>powierzchnia użytkowa 3,83 m²,</td></tr> <tr> <td>9. Hol</td><td>powierzchnia użytkowa 5,16 m²,</td></tr> <tr> <td>10. Toaleta</td><td>powierzchnia użytkowa 1,01 m²,</td></tr> <tr> <td>11. Salon + aneks kuchenny</td><td>powierzchnia użytkowa 24,05 m²,</td></tr> <tr> <td>12. Garaż</td><td>powierzchnia użytkowa 16,71 m²,</td></tr> <tr> <td>13.</td><td></td></tr> </table> Łączna powierzchnia użytkowa parteru: 50,76 m² PODDASZE: <table border="0"> <tr> <td>14. Korytarz</td><td>powierzchnia użytkowa 6,64 m²,</td></tr> <tr> <td>15. Pokój</td><td>powierzchnia użytkowa 9,57 m².,</td></tr> <tr> <td>16. Pokój</td><td>powierzchnia użytkowa 13,85 m².,</td></tr> <tr> <td>17. Łazienka</td><td>powierzchnia użytkowa 6,09 m².,</td></tr> <tr> <td>18. Pokój</td><td>powierzchnia użytkowa 8,20 m²,</td></tr> <tr> <td>19. Garderoba</td><td>powierzchnia użytkowa 4,69 m².,</td></tr> <tr> <td>20. Schody</td><td>powierzchnia użytkowa 4,40 m²</td></tr> </table> Łączna powierzchnia użytkowa poddasza: 53,44 m².	8. Wiatrołap	powierzchnia użytkowa 3,83 m ² ,	9. Hol	powierzchnia użytkowa 5,16 m ² ,	10. Toaleta	powierzchnia użytkowa 1,01 m ² ,	11. Salon + aneks kuchenny	powierzchnia użytkowa 24,05 m ² ,	12. Garaż	powierzchnia użytkowa 16,71 m ² ,	13.		14. Korytarz	powierzchnia użytkowa 6,64 m ² ,	15. Pokój	powierzchnia użytkowa 9,57 m ² .,	16. Pokój	powierzchnia użytkowa 13,85 m ² .,	17. Łazienka	powierzchnia użytkowa 6,09 m ² .,	18. Pokój	powierzchnia użytkowa 8,20 m ² ,	19. Garderoba	powierzchnia użytkowa 4,69 m ² .,	20. Schody	powierzchnia użytkowa 4,40 m ²
8. Wiatrołap	powierzchnia użytkowa 3,83 m ² ,																										
9. Hol	powierzchnia użytkowa 5,16 m ² ,																										
10. Toaleta	powierzchnia użytkowa 1,01 m ² ,																										
11. Salon + aneks kuchenny	powierzchnia użytkowa 24,05 m ² ,																										
12. Garaż	powierzchnia użytkowa 16,71 m ² ,																										
13.																											
14. Korytarz	powierzchnia użytkowa 6,64 m ² ,																										
15. Pokój	powierzchnia użytkowa 9,57 m ² .,																										
16. Pokój	powierzchnia użytkowa 13,85 m ² .,																										
17. Łazienka	powierzchnia użytkowa 6,09 m ² .,																										
18. Pokój	powierzchnia użytkowa 8,20 m ² ,																										
19. Garderoba	powierzchnia użytkowa 4,69 m ² .,																										
20. Schody	powierzchnia użytkowa 4,40 m ²																										
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 jednorodzinny	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).
-