

PROSPEKT INFORMACYJNY

Niniejszy prospekt informacyjny dotyczy Zadania inwestycyjnego obejmującego budowę jednego **budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w Górze Siewierskiej przy ulicy Kościuszki 3D**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	P&M House Sp.z.o.o. KRS: 000 107 18 42	
Adres	Adres siedziby firmy: 41-103 Siemianowice Śląskie Ul. Przyjaźni 40/11	
Numer NIP REGON	NIP: 643-178-13-18	REGON: 527062390
Numer telefonu	518-86-99-86	
Adres poczty elektronicznej	Biuro.pmhouse@gmail.com	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pm-house.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	Twardowice (42-595) ulica Wolności 13G

Data rozpoczęcia	13.05.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.06.2025
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	<ul style="list-style-type: none"> - dz. nr ew. 37/16, obręb 0004 - Miejscowość: Góra Siewierska - Ulica: Kościuszki 3D - Gmina: Psary - Powiat: będziński - Województwo: śląskie

¹⁾Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

Numer księgi wieczystej	KA1B/00057425/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych	
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⁾	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XLVIII/396/2010 RADY GMINY PSARY z dnia 28 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sołectwie Góra Siewierska
	<u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</u>	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	11MN
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - maksymalnie 0,25
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 10 m

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) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 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.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) na terenach objętych opracowaniem planu ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ujętych w przepisach odrębnych;</p> <p>2) ograniczenia określone w pkt. 1 nie dotyczą:</p> <p>a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej oraz łączności publicznej,</p> <p>b) poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin;</p> <p>3) przy realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania technologiczne i infrastrukturalne chroniące przed emisją zanieczyszczeń w stopniu zapewniającym uciążliwe oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;</p> <p>4) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i zmiany przebiegu;</p> <p>5) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;</p> <p>6) dla ochrony wód podziemnych na części obszaru planu położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Bytom" nr 329 zgodnie z rysunkiem planu, ustala się:</p> <p>a) nakaz prowadzenia działalności w sposób zapewniający ochronę zasobów wodnych zgodnie z odrębnymi przepisami,</p> <p>b) zakazuje się użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych i powierzchniowych,</p> <p>c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;</p> <p>7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:</p>

		<p>a) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Psary oraz zgodnie z przepisami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,</p> <p>b) zakaz składowania odpadów,</p> <p>c) zakaz przetwarzania i magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną działalnością,</p> <p>d) nakaz przetwarzania i magazynowania odpadów powstających w związku z prowadzoną działalnością w specjalnie wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren nie jest położony na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze objętym planem nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W granicach obszaru ograniczenia wysokości obiektów budowlanych z uwagi na bezpieczeństwo ruchu lotniczego lotniska Katowice w Pyrzowicach, obowiązuje ograniczenie ich wysokości do wartości bezwzględnych oznaczonych na rysunku planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD1/2 do 6KDD1/2 przeznacza się na drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej co oznacza, że przy realizacji nowych i modernizacji lub przebudowie istniejących ulic obowiązują następujące ustalenia :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy dojazdowej, 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 – 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu, 3) jezdnie o dwóch pasach ruchu, 4) jednostronny chodnik dla pieszych, dopuszcza się brak wyodrębnienia jezdni i chodników.
	Warunki i szczegółowe zasady	Ustala się zasady rozbudowy i budowy

	<p>obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>systemów infrastruktury technicznej:</p> <p>1) w zakresie wodociągów ustala się:</p> <p>a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociagową,</p> <p>b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie, zbiorniki wodne małej retencji),</p> <p>c) możliwość rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, eksploatacji oraz celów gaśniczych,</p> <p>d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;</p> <p>2) w zakresie kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, uwzględniając przepisy odrębne w powyższym zakresie;</p> <p>3) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:</p> <p>a) odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w tym zakresie,</p> <p>b) dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno-odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej;</p> <p>4) w zakresie gazownictwa ustala się:</p> <p>a) indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych;</p> <p>5) w zakresie elektroenergetyki ustala się:</p> <p>a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną,</p> <p>b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN oraz linii zasilających SN,</p> <p>c) od sieci elektroenergetycznej utrzymuje się strefy, określone w przepisach odrębnych,</p> <p>d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych</p>
--	--	--

		<p>odnoszących się do odnawialnych źródeł energii,</p> <p>6) w zakresie ciepłownictwa ustala się:</p> <p>a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne bądź grupowe rozwiązania grzewcze, przy zastosowaniu źródeł ciepła niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza,</p> <p>b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych odnoszących się do odnawialnych źródeł energii,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystywanych do zaopatrzenia obszaru w dostawę energii;</p> <p>7) w zakresie telekomunikacji ustala się:</p> <p>a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,</p> <p>b) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;</p> <p>8) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;</p> <p>9) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m, za wyjątkiem pkt 10;</p> <p>10) maksymalna wysokość:</p> <p>a) infrastruktury telekomunikacyjnej - 25 m,</p> <p>b) sieci i słupów elektroenergetycznych – 80 m.</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 14R ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze.
	Maksymalna intensywność zabudowy	R - Tereny rolnicze: nie ustala się.

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	R - Tereny rolnicze: nie ustala się.
	Maksymalna wysokość zabudowy	R - Tereny rolnicze: nie ustala się.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	R - Tereny rolnicze: nie ustala się.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	R - Tereny rolnicze: nie ustala się.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP
	forma architektoniczna	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP	

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

	odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy, ponieważ występuje MPZP
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km.” Dokładne zagospodarowanie terenu za remizą OSP w Górze Siewierskiej, budowa wodnego placu zabaw i tężni solankowej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	decyzjach 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 takiej decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak takiej decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku	Brak takiej decyzji

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.

	publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak takiej decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak takiej decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak takiej decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak takiej decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak takiej decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak takiej decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak takiej decyzji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak</u> *	<u>nie</u> *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak</u> *	<u>nie</u> *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<u>tak</u> *	<u>nie</u> *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Będzińskiego Numer 649.2025 z dnia 04.09.2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy 22.09.2025 r. Zakończenie robót budowlanych <u>planowane jest</u> do dnia 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO 9836.2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego w dniu opracowania niniejszego prospektu informacyjnego odbywa się ze środków własnych. Procentowy udział poszczególnych źródeł finansowania może ulegać zmianie w czasie, w zależności od postępu robót budowlanych oraz dynamiki sprzedaży lokali mieszkalnych. Środki klientów gromadzone będą na mieszkaniowym rachunku powierniczym, zgodnie z przepisami ustawy deweloperskiej.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, to rachunek należący do dewelopera, służący gromadzeniu pieniędzy wpłacanych przez nabywcę na cele	

⁷⁾Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

zabezpieczenia środków nabywcy	określone w umowie deweloperskiej. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym potwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Będzinie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Szczegółowy harmonogram zgodnie z załącznikiem nr 5- „Harmonogram realizacji inwestycji”
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper ma prawo do zmiany wysokości ceny całkowitej lub jej poszczególnych elementów określonych w umowie deweloperskiej o kwotę wynikającą z naliczenia podatku VAT większego niż obowiązujący w dniu podpisania umowy deweloperskiej lub innego podatku, który może zostać nałożony na podstawie przepisów wprowadzonych w życie po dniu podpisania umowy, a Nabywca zapłaci taką zmienioną cenę.
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	<p style="text-align: center;">Odstąpienie od umowy deweloperskiej</p> <p>Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 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; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską 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; 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; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy

	<p>deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</p> <p>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;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. 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, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. 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 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. 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, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 lub 5,</p>
--	--

	<p>mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
<p>INNE INFORMACJE</p>	
<p>I. Informacja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. 	
<p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: <ol style="list-style-type: none"> a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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, 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 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Będzinie, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Będzinie,
- 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,
- Bank Spółdzielczy w Będzinie korzysta także z następujących znaków towarowych dostępnych na stronie: <https://www.bsbedzin.pl/>

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu <u>mieszkalnego</u> albo domu domu <u>jednorodzinnego</u>	Całkowita cena brutto lokalu mieszkalnego: 529 000,00 zł
	Całkowita cena netto lokalu mieszkalnego: 489 814.81 zł
	W tym podatek VAT 8%: 39 185,18 zł

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	97,4 m ²	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	5 431,21 zł brutto	
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	Do 31.12.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 4 „Standard wykonania prac”
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4 „Standard wykonania prac”
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dwa miejsca postojowe na zewnątrz, na posesji
	Dostępne media w budynku	- Energia elektryczna - Woda z sieci miejskiej - Szambo 10 m ³ - ogrzewanie – pompa ciepła
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada udziały w drodze dojazdowej zlokalizowanej na działce numer 37/17 zapewniającej dostęp do drogi publicznej przy ulicy Kościuszki
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Budynek mieszkalny jednorodzinny składa się z dwóch lokali mieszkalnych, znajdujących się w Górze Siewierskiej (gmina Psary, powiat będziński) przy ulicy Kościuszki 3D, które stanowiąc będą odrębną własność: - Lokal 1 znajduje się po prawej stronie budynku - Lokal 2 znajduje się po lewej stronie budynku Oba lokale w budynku rozdzielają przegrody pionowe.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	- Określenie powierzchni i układu pomieszczeń zgodne z załącznikiem nr 1 „Rzut kondygnacji”. - Zakres i standard prac wykończeniowych zgodnie z załącznikiem nr 4 „Standard wykonania prac”.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy na dzień sporządzenia niniejszego prospektu
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Przy przeniesieniu prawa własności w formie aktu notarialnego
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cena 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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

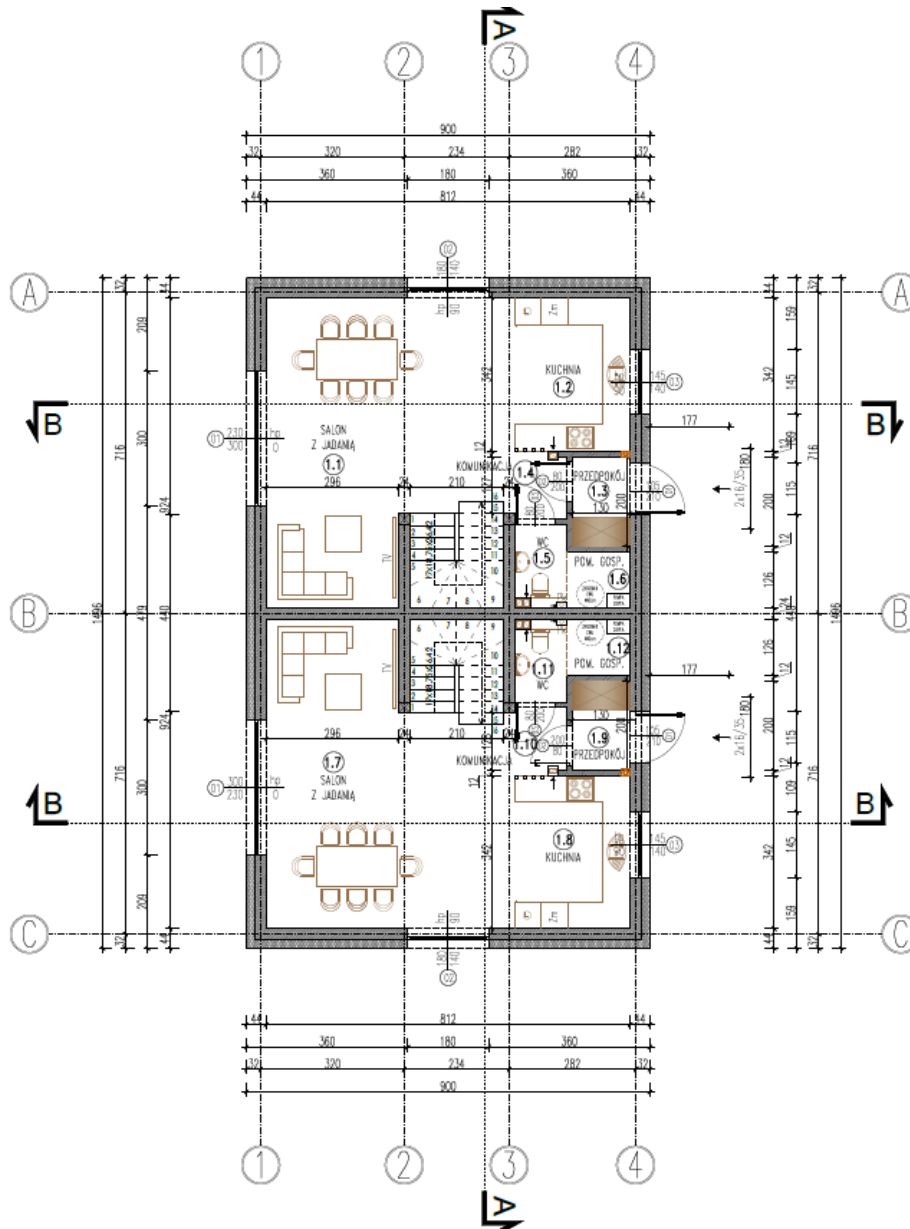
.....

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. Zagospodarowanie terenu.
4. Standard wykonania prac.
5. Harmonogram realizacji inwestycji oraz harmonogram wpłat.

Załącznik nr 1 „Rzut kondygnacji”

RZUT PARTERU



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ Lokal nr 1

L.P.	POMIESZCZENIE	POSADZKA	Pow. w m ²
1.1	SALON Z JADALNIĄ	gres	32,46
1.2	KUCHNIA	panele	8,76
1.3	PRZEDPOKÓJ	panele	2,50
1.4	KOMUNIKACJA	panele	1,74
1.5	WC	panele	2,11
1.6	GOSPODARCZE	gres	1,70
RAZEM:			49,27

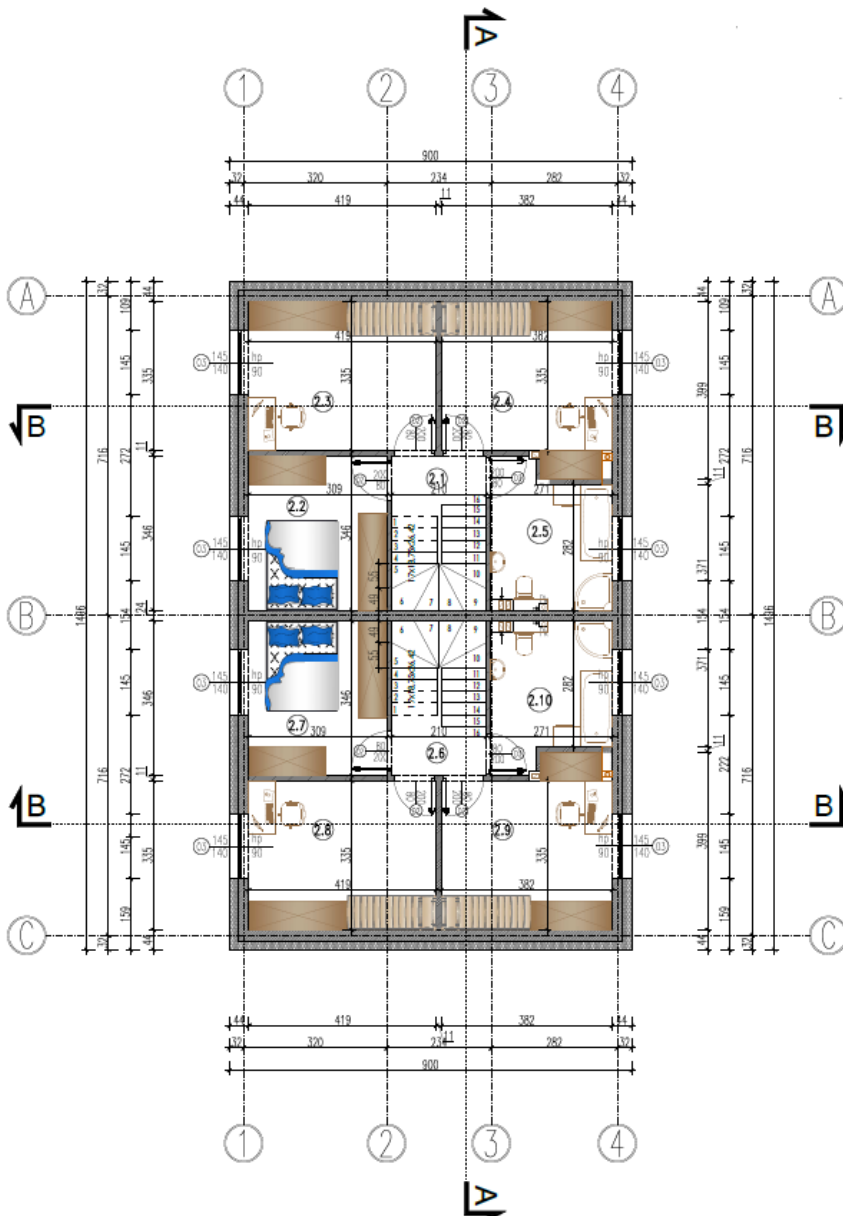
Lokal nr 2

L.P.	POMIESZCZENIE	POSADZKA	Pow. w m ²
1.7	SALON Z JADALNIĄ	gres	32,46
1.8	KUCHNIA	panele	8,76
1.9	PRZEDPOKÓJ	panele	2,50
1.10	KOMUNIKACJA	panele	1,74
1.11	WC	panele	2,11
1.12	GOSPODARCZE	gres	1,70
RAZEM:			49,27

PARTER: 98,54

POW. ZABUDOWY	134,64 m ²
POW. CAŁKOWITA	275,65 m ²
KUBATURA	1040,61 m ³
POW. UŻYTKOWA	194,8 m ²

RZUT PIĘTRA



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ Lokal nr 1

LP.	POMIESZCZENIE	POSADZKA	Pow. w m ²
2.1	KOMUNIKACJA	panele	2,49
2.2	SYPIALNIA	panele	10,50
2.3	POKÓJ 1	panele	13,79
2.4	POKÓJ 2	panele	13,57
2.5	ŁAZIENKA	gres	7,78
RAZEM:			48,13

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ Lokal nr 2

LP.	POMIESZCZENIE	POSADZKA	Pow. w m ²
2.6	KOMUNIKACJA	panele	2,49
2.7	SYPIALNIA	panele	10,50
2.8	POKÓJ 1	panele	13,79
2.9	POKÓJ 2	panele	13,57
2.10	ŁAZIENKA	gres	7,78
RAZEM:			48,13

PIĘTRO: 96,26

Załącznik nr 3 „Zagospodarowanie terenu”



LEGENDA

BILANS TERENU

761,00 m²	100%		GRANICA DZIAŁKI
134,64 m ²	17,69%		PROJEKT. BUDYNEK MIESZKALNY
115,95 m ²	15,23%		PROJEKT. POW. UTWARDZONE
490,38 m ²	64,43%		PROJEKT. TERENY ZIELONE
6,37 m ²	0,86%		TARASY, SCHODY NA GRUNCIE
13,66 m ²	1,80%		PROJEKT. OPASKI ŻWIROWE
			DROGA WEWNĘTRZNA

	OZNACZENIE ILOŚCI KONDYGNACJI
	PROJEKTOWANE MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH
	WEJŚCIE DO PROJEKTOWANEGO DOMU JEDNORODZINNEGO
	PROJEKT. FURTKA WEJŚCIOWA
	PROJEKT. BRAMA WJAZDOWA
	MIEJSCA PARKINGOWE O WYMIARACH 2,5m x 5,0m
	SZCZELNY ZBIORNIK NA NIECZYSTOŚCI CIEKŁE 10 m ³
	Jednostka zewnętrzna pompy ciepła W granicach oznaczonego obszaru oddziaływania natężeń przy maksymalnym obciążeniu wyprasy 40 dB

WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY
= 134,64 m² / 761,00 m² = 0,18

WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
= 275,65 m² / 761,00 m² = 0,362

GRANICA DZIAŁKI INWESTYCYJNEJ
A, B, C, D
293.80 RZĘDNA ISTNIEJĄCA
294.25 RZĘDNA PROJEKTOWANA

TRASY PRZYŁĄCZY:

	ISTNIEJĄCA TRASA PRZYŁĄCZA WODY
	ISTNIEJĄCA TRASA PRZYŁĄCZA PRĄDU
	ISTNIEJĄCA TRASA PRZYŁĄCZA KANALIZACJI
	ISTNIEJĄCA TRASA PRZYŁĄCZA GAZU

LEGENDA

	TRASA ZEWNĘTRZNA INSTALACJI WODY
	TRASA ZEWNĘTRZNA INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ
	TRASA ZEWNĘTRZNA INSTALACJI KANALIZACYJNEJ
	TRASA ZEWNĘTRZNA INSTALACJI GAZOWEJ

Załącznik numer 4 „Standard wykonania prac”

Konstrukcja budynku	
Płyta fundamentowa	Monolityczna żelbetowa
Ściany konstrukcyjne	Murowane z betonu komórkowego 24 cm
Strop, schody	Monolityczny żelbetowy
Materiały wykończeniowe zewnętrzne	
Elewacja	Tynk cienkowarstwowy silikonowy
Obróbki blacharskie	Blacha stalowa powlekana
Okna	Plastikowe z pakietem trzyszybowym w kolorze antracytowym z zewnątrz, w środku białe
Parapety	Zewnętrzne – metalowe z blachy powlekanej, wewnętrzne - brak
Materiały wykończeniowe wewnętrzne	
Ściany działowe	Murowane z bloczka komórkowego 12 cm
Tynki	Gipsowe, maszynowe
Posadzki	Posadzka cementowa
Izolacja	
Izolacja termiczna	Ścian fundamentowych – styropian XPS 15cm Ścian zewnętrznych – styropian biały 20 cm Stropu na piętrze – celuloza 25 cm
Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne	Poziome dla ścian fundamentowych – folia fundamentowa Dachu – folia dachowa paroprzepuszczalna, dachówka ceramiczna
Instalacje	
Instalacja wodno-kanalizacyjna	Instalacja wody użytkowej zimnej oraz ciepłej z rur pex z rozprawdzeniem do punktów czerpalnych, Woda z sieci miejskiej, Kanalizacja – szambo 10 m ³
Instalacja centralnego ogrzewania	Ogrzewanie podłogowe wykonane z rur pex lub pert, Pompa ciepła
Instalacje elektryczne	Instalacja elektryczna niskiego napięcia wraz z instalacją wyrównawczą, uzimającą i ochroną przed porażeniem z tablicą rozdzielczą
Zagospodarowanie terenu	
Nawierzchnie utwardzone	Droga wewnętrzna dojazdowa prowadząca do ulicy Kościuszki utwardzona
Nawierzchnie nieutwardzone	Wyrównana ziemia
Ogrodzenie	Brama wjazdowa uchylna ręczna (bez napędu) Furtka (bez zamków i klamki) Ogrodzenie działki oraz wydzielenie lokali - ogrodzenie panelowe
Miejsca postojowe	Wyznaczone dwa miejsca postojowe na posesji dla każdego z lokalu

Załącznik numer 5 „Harmonogram realizacji inwestycji”

Nazwa etapu	Opis etapu	Data zakończenia etapu	Pozycje kosztowe	Procentowy udział etapu w kosztach ogólnych inwestycji
ETAP I	Zakup gruntu Roboty ziemne Fundament Ściany nośne parteru	30.01.2026	Zakup gruntu Dokumentacja projektowo-techniczna Przygotowanie placu budowy Wykonanie stanu O (płyta fundamentowa) Ściany nośne parteru	25%
ETAP II	Strop Dach Ściany działowe	30.06.2026	Strop nad parterem + schody Ściany nośne piętra Ściany działowe Konstrukcja dachowa Pokrycie dachowe	25%
ETAP III	Montaż stolarki okiennej Wykonanie instalacji elektrycznej Wykonanie instalacji wod.-kan.	31.08.2026	Montaż stolarki okiennej Montaż drzwi zewnętrznych Wykonanie instalacji elektrycznej Wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej Wykonanie tynków gipsowych	22%
ETAP IV	Ogrzewanie podłogowe Elewacja	30.10.2026	Wykonanie centralnego ogrzewania podłogowego i wylewki Elewacja zewnętrzna	17%
ETAP V	Pompy ciepła Ogrodzenie Zakończenie budowy	31.12.2026	Pompy ciepła Wyrównanie terenu Wykonanie ogrodzenia	11%

Harmonogram wpłat

Rata	Kwota (złotych brutto)	Procentowy udział raty w kwocie całkowitej	Termin płatności
Oплата rezerwacyjna	5 290	1%	W ciągu 3 dni od podpisania umowy deweloperskiej
Rata I	126 960	24%	Płatność po zrealizowaniu prac Etapu nr 1
Rata II	132 250	25%	Płatność po zrealizowaniu prac Etapu nr 2
Rata III	116 380	22%	Płatność po zrealizowaniu prac Etapu nr 3
Rata IV	89 930	17%	Płatność po zrealizowaniu prac Etapu nr 4
Rata V	58 190	11%	Płatność po zrealizowaniu prac Etapu nr 5
Razem:	529 000	100%	