

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data aktualizacji prospektu 20.05.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	SOTOGRADE Sp. z o. o. KRS: 0001111416
Adres	Siedziba: Ul. Dąbrowskiego 77A, 60-529 Poznań Inwestycja: Spichrzowa 15, 17, 19, 62-090 Rokietnica
Numer NIP REGON	NIP: 781 207 18 09 REGON: 528919786
Numer telefonu	+48 501 501 243
Adres poczty elektronicznej	biuro@sotogrande.pl
Numer faksu	----
Adres strony internetowej dewelopera	www.sotogrande.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	Rokietnica, ul. Spichrzowa 19 i 19A
Data rozpoczęcia	25.06.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.02.2025
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rokietnica, ul. Spichrzowa 15 i 15A
Data rozpoczęcia	25.06.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.09.2024
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	---
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Kiekrz, ul. Szkutnicza, dz. 249 (podział na 249/1, 249/2, 249/3, 249/4, 249/5)	
Numer księgi wieczystej	PO1A/00036660/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	---	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Inwestycja położona w otulinie świerków, brzoź i dębów. Znajduje się w sąsiedztwie domów jednorodzinnych, w odległości 1,5 km od jeziora Kierskiego, ok. 2 km od trasy S11 i ok. 2 km od dworca PKP. W odległości ok. 300 m od inwestycji znajduje się przystanek autobusowy, sklepy spożywcze i apteka. Odległość od centrum Poznania to ok 15 km.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejscowy plan rewitalizacji Miejscowy plan odbudowy Inne ⁴⁾	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości: Kiekrz rejon ul. Poznańskiej, ul. Ogrodowej, ul. Kierskiej do torów kolejowych i południowej granicy administracyjnej gminy Rokietnica. Uchwała nr XXXII/288/2021 Rady Gminy Rokietnica z dnia 25 stycznia 2021 r. w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości: Kiekrz rejon ul. Poznańskiej, ul. Ogrodowej, ul. Kierskiej do torów kolejowych i południowej granicy administracyjnej gminy Rokietnica.

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) w sprawie:

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 10MN
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,25, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 9 m; garaży, budynków garażowo-gospodarczych i gospodarczych z dachami stromymi 5 m, z dachami płaskimi – 4 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny. Dopuszcza się lokalizację wymaganych stanowisk postojowych w garażach i budynkach gospodarczych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	---
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	---
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	---
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	---
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	---
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	---	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	Mieszkaniowe, Usługowe.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,25.
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20-40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	---

- 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.

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

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	---
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	---
	forma architektoniczna	---
	usytuowanie linii zabudowy	---
	intensywność wykorzystania terenu	---
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	---
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	---
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	---
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	---
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	---
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	---
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	---
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	---
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	---
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	---
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	---
	miejscowych planach odbudowy	---
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	---
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

⁵⁾ 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 zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	---
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	---
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	---
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	---
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 2971/25, 2970/25, 2969/25, 2968/25, 2983/25, Starosta Poznański	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	---	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	---	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 07.10.2025. Zakończenie 2-3 kwartał 2027.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	5 budynków w zabudowie bliźniaczej, minimalna odległość ok. 10 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa mierzona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, pożyczki od współników spółki.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak kredytów

* Niepotrzebne skreślić.

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	---	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	---	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Harmonogram dla pierwszego budynku na dz. 249/5 (2 lokale):</p> <p>Etap 1 - Roboty ziemne, fundamenty, izolacje poziome i pionowe - 30.11.2025 Etap 2 - Stan surowy (ściany parteru i piętra, strop) - 31.05.2026 Etap 3 - Dach (konstrukcja i pokrycie) oraz stolarka okienna - 31.07.2026 Etap 4 - Instalacje wewnętrzne, tynki i wylewki - 30.09.2026 Etap 5 - Elewacja, przyłącza i zagospodarowanie terenu - 31.10.2026 Etap 6 - Zakończenie budowy i pozwolenie na użytkowanie - 31.12.2026</p> <p>Zakończenie robót budowlanych i drogowych wraz z oddaniem do użytku wszystkich lokali w inwestycji najpóźniej do 2-3 kwartał 2028 roku.</p>	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	---	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)		
Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przy odstąpieniu od umowy należy pokryć koszty niestandardowych adaptacji lokalu wykonanych na życzenie klienta. Zasady odstąpienia reguluje kodeks cywilny oraz postanowienia zawartej umowy przedwstępnej/rezerwacyjnej.	
INNE INFORMACJE		
<p>I. Informacja o:</p> <p>1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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;</p> <p>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</p> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p>		

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

aktualnym stanem księgi wieczyste;

aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;

kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;

sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

projektem budowlanym;

kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;

zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

dokumentem potwierdzającym:

zgoda banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1 250 000 brutto		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	132,21 m ²		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	-		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	W terminie do 6 miesięcy od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku.		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2	
	Technologia wykonania	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ściany z cegły ceramicznej Porotherm 24 cm ✓ Ścianki działowe z cegły Porotherm 11,5 cm ✓ Ocieplenie - styropian 20 cm ✓ Elewacja - parter płytki Elastolith w kolorze czarnym, stal Corten; piętro - tynk silikatowo-silikonowy w kolorze białym. ✓ Tynki wewnętrzne gipsowe maszynowe (uwaga: malowanie ścian i położenie płytek ceramicznych należy wykonać dopiero po całkowitym wyschnięciu tynków; „odparzenia” farby i inne uszkodzenia spowodowane wilgocią z niedosuszonych tynków nie będą objęte rękojmią Dewelopera) ✓ Wylane posadzki we wszystkich pomieszczeniach. ✓ Strop parteru gęsto-żebrowy Teriva. ✓ Dach dwuspadowy pokryty blachodachówką w kolorze czarnym, ocieplony wełną mineralną. ✓ Dach garażu płaski pokryty Styropapą. ✓ Okna trzyszybowe kolor czarny na zewnątrz / białe wewnątrz, parapety zewnętrzne stalowe czarne. ✓ Okno w salonie SMART SLIDE z wyjściem na taras. ✓ Drzwi wejściowe z bocznym naświetlem. ✓ Antywłamaniowe elektryczne rolety na parterze. ✓ Brama garażowa elektryczna w kolorze czarnym. ✓ Schody wewnętrzne betonowe. ✓ Rozprowadzone wszystkie instalacje: elektryczna z rozdzielnią, wod-kan, TV, światłowód. ✓ Przygotowanie tras kablowych pod montaż instalacji fotowoltaicznej. ✓ Ogrzewanie podłogowe we wszystkich pokojach i garażu, zasilane pompą ciepła. ✓ Pompa ciepła Lamborghini lub LG z wbudowanym zasobnikiem 190l. ✓ Taras z wylewki betonowej przygotowanej pod montaż desek lub płytek. ✓ Opaska wokół domu wykonana z kostki pozbruk. 	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Dojście do budynku i podjazd wykonane z kostki typu Pozbruk. ✓ Ogrodzenie posesji - siatka panelowa w kolorze grafit na podmurówce gotowej. ✓ Dojazd do posesji drogą z kostki brukowej. ✓ System rynnowy Bryza (czarny) wraz z podziemnym drenażem rozsączającym w ogrodzie. 	
	Liczba lokali w budynku	2	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Po 2 na każdy lokal	
Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja		

	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	---	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI <ul style="list-style-type: none"> ✓ Powierzchnia użytkowa lokalu 132,21 m2 ✓ Powierzchnia działki 420-450 m2 (w tym powierzchnia ogrodu ok.250 m2) ✓ Stan deweloperski - gotowy do prac wykończeniowych ✓ Media: prąd, woda, kanalizacja PARTER <ul style="list-style-type: none"> ✓ Przedpokój 6,15 m2 ✓ Salon z jadalnią 36,01 m2 ✓ Kuchnia 5,98 m2 ✓ Łazienka 4,94 m2 PIĘTRO <ul style="list-style-type: none"> ✓ Sypialnia 11,98 m2 ✓ Sypialnia 13,84 m2 ✓ Sypialnia 11,30 m2 ✓ Łazienka 7,92 m2 ✓ Pralnia 2,65 m2 GARAŻ <ul style="list-style-type: none"> ✓ Garaż 27,01 m2 	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	---	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	---	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	---	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	---	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	---	

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera: Tomasz Jakoniuk

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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).