



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 22.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MK DOMY Z PASJĄ Sp. z o.o. KRS: 0001095855	
Adres	62-066 Granowo, ul. 1 Maja 15C/1	
Numer NIP i REGON	7811945353	367052538
Numer telefonu	+48 500 362 107 +48 500 362 130	
Adres poczty elektronicznej	biuro@domyzpasja.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.domyzpasja.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	Granowo, ul. Michała Drzymały 15A
Data rozpoczęcia	01.07.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.12.2021 r.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Granowo, ul. Michała Drzymały 15B
Data rozpoczęcia	11.01.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.07.2022 r.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Granowo, ul. Michała Drzymały 15C
Data rozpoczęcia	19.11.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.05.2023 r.
Czy przeciwko deweloperowi	Nie

prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł.	
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	62-052 Komorniki, ul. Wichrowa, działka numer 1026/8	
Numer księgi wieczystej	PO2P/00269756/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Uchwała Nr XXV/222/2012 z dnia 2012-06-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego środkowo-wschodniej części wsi Komorniki Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2012-09-05, poz. 3744 Data wejścia w życie: 2012-10-06 oraz Strefa ochrony stanowisk archeologicznych Uchwała Nr XXV/222/2012 z dnia 2012-06-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego środkowo-wschodniej części wsi Komorniki
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

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 przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2012-09-05, poz. 3744 Data wejścia w życie: 2012-09-05 Dla działki numer 1026/8 teren jest oznaczony symbolem 27MN Uchwała uchwałą nr Nr. XXV/222/2012 z dnia 2012-06-28 w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego środkowo-wschodniej części wsi Komorniki oraz strefy ochrony stanowisk archeologicznych.
	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 25% powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,5 m od poziomu terenu do kalenicy w przypadku dachu spadzistego.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynne	Minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 stanowiska postojowe ma jeden lokal mieszkalny.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym dróg; 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym dróg, nie dotyczy terenów 1P, 2P, 3P, 6ZO, 7ZO, 3WS; 3) segregację, gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi; 4) nakaz odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z terenu P z powierzchni o trwałej nawierzchni oraz dróg KDZ, KDL i KDD do kanalizacji deszczowej; do czasu realizacji kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) odprowadzanie ścieków komunalnych

		do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji oraz w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia, gromadzenia ścieków w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na nieczystości oraz ich wywozu do oczyszczalni ścieków; 7) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; 8) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji albo alternatywne źródła energii; 9) na terenach oznaczonych symbolem MN, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i na terenach oznaczonych symbolem MN/U, U/MW, U/MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 10) na terenach oznaczonych symbolem U w przypadku realizacji usług oświaty, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; 11) zagospodarowanie mas ziemnych spełniających standardy jakości gleb i ziemi powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie działki lub w miejscach wskazanych przez służby gminne.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się: 1) dla obszaru planu w części na północ od rzeki Wirynki znajdującego się w granicach otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego, warunki zainwestowania zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

		1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem obszaru „strefy ochrony stanowisk archeologicznych”, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę; 2) na pozostałym terenie w razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych należy, zgodnie z art. 32, 33 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku, (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.)2) zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla terenów dróg publicznych dojazdowych min. drogi 24KDD ustala się: a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, b) dopuszczenie budowy miejsc parkingowych w pasie drogowym dróg o szerokości 10 m i więcej, równoległe do jezdni. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną z sieci infrastruktury technicznej; Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego– 16 Poz. 3744 2) obsługę komunikacyjną terenów z istniejących dróg publicznych położonych poza granicami planu oraz z projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych z wyjątkiem KDGP; 3) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych z wyjątkiem drogi krajowej nr 5, na której zakazuje się możliwość prowadzenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi; 4) dla zakresie elektroenergetycznej sieci

		dystrybucyjnej: a) zachowuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych, b) realizację i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością operatora systemu dystrybucyjnego na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi operator systemu dystrybucyjnego na wniosek zainteresowanych podmiotów, c) zakazuje się lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym; 5) w zakresie elektroenergetycznej sieci przesyłowej dopuszcza się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej oraz możliwości jej odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy. Obsługa komunikacyjna dla samochodów osobowych i dostawczych od strony dróg 15KDD i 16KDD.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń 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 inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	4IT, 2MN, 4MN, 16MN, 17MN, 25MN, 26MN, 27MN oraz 2U/MW. ustalono przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Podstawa prawna: Uchwała Nr XXV/222/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r. 7ZO ustalono przeznaczenie terenu pod teren zieleni otwartej, 8ZP ustalono przeznaczenie terenu pod teren zieleni urządzonej 9ZP ustalono przeznaczenie terenu pod teren zieleni urządzonej. Podstawa prawna: Uchwała Nr. XXV/222/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r. NO ustalono przeznaczenie terenu pod terenry urządzeń infrastruktury wodno-kanalizacyjnej Podstawa prawna: Uchwała Nr. XLIII/291/2002 z dnia 27 czerwca 2002 r. 1MN ustalono przeznaczenie terenu pod terenry zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1ZO ustalono przeznaczenie terenu pod terenry zieleni otwartej Podstawa prawna: Uchwała Nr. VII/79/2015 z dnia 25 maja 2015 r.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	2MN 4MN 16MN 17MN 25MN 26MN 27MN - łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 25% powierzchni działki budowlanej 2U/MW - łączną powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 35% powierzchni działki budowlanej. 1MN - ograniczenie powierzchni zabudowy: a) działki budowlanej do 25%; b) budynku gospodarczo-garażowego do - intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,75.
	Maksymalna wysokość zabudowy	2MN, 4MN, 16MN, 17MN, 25MN, 26MN, 27MN - wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10,5 m od poziomu terenu do kalenicy w przypadku dachu spadzistego. 2U/MW - maksymalną wysokość 11,0 m. 1MN wysokość zabudowy do dwóch

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

		kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,5 m od poziomu terenu do kalenicy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	2MN, 4MN, 16MN, 17MN, 25MN, 26MN, 27MN - minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50% powierzchni działki budowlanej. 2U/MW - minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25% powierzchni działki budowlanej. 1MN - powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 50% działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2MN, 4MN, 16MN, 17MN, 25MN, 26MN, 27MN - nakaz zapewnienia na działce budowlanej na każdy budynek mieszkalny: 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowisk w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego. 2U/MW - nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych w łącznej ilości nie mniejszej niż: a) na każdy jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym 2 stanowiska postojowe, b) na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, c) na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego– 9 Poz. 3744 d) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych 4 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, e) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. b – d, 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, f) należy wyznaczyć co najmniej 2% stanowisk postojowych wymienionych w pkt. a - e dla pojazdów osób niepełnosprawnych, g) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na terenach, o których mowa w pkt. 10. 1MN - z zastrzeżeniem pkt 10 i 11 ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania lokalizowanych na działce budowlanej: a) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny lub użytkowy, z zastrzeżeniem

		lit. b, b) dla usług wychowania przedszkolnego i opieki nad dzieckiem realizowanych w lokalach użytkowych 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,0 m2 powierzchni użytkowej usług.
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 teren.
	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
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii	Nie dotyczy

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.

	kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowe	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowa	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowe	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

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 numer 2627/25 wydana przez Starostę Poznańskiego z dnia 27.08.2025 roku, która stała się ostateczna z dniem 16 września 2025 roku.	
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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 01.11.2025 r zakończenie prac budowlanych: 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	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 60% Wpłaty klientów 40%
	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 zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zapewnia Nabywcom środek ochrony prawnej, w rozumieniu art. 6.1 pkt. 1 ustawy dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Poznański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Poznaniu przy ulicy Bolesława Krzywoustego 3.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I od 01.11.2025 r. do 23.11.2025 r. przygotowanie inwestycji (koszty projektowe, mapy, opinie i ekspertyzy, pozwolenia), przygotowanie placu budowy (ogrodzenie terenu, zaplecze socjalne, etc.) - 20% Etap II od 24.11.2025 r. do 31.12.2025 r. fundamenty i ściany fundamentowe, izolacje poziome, pionowe - 20% Etap III od 01.01.2026 r. do 28.02.2026 r. ściany parteru, strop nad parterem, schody - 10% Etap IV od 01.03.2026 r. do 31.04.2026 r. ściany kolankowe, szczyty i wieńce - 10% Etap V od 01.05.2026 r. do 31.05.2026 r. pokrycie dachu, stolarka i ślusarka okienna - 10% Etap VI od 01.06.2026 r. do 30.07.2026 r. instalacja wodociągowa i kanalizacyjna, instalacja gazowa, instalacje wentylacji, instalacje elektryczne i teletechniczne - 10% Etap VII od 01.08.2026 r. do 30.09.2026 r. tynki wewnętrzne i oblicowania, posadzki, montaż osprzętu elektrycznego - 10% Etap VIII od 01.10.2026 r. do 31.12.2026 r. montaż urządzeń (piec gazowy), elewacja (tynki, oblicowania, cokół), balustrady i inne elementy ślusarskie, obróbki blacharskie orynnowanie - 10%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadkach: - zmiana stawki podatku od towarów i usług (VAT) spowoduje, że zastosowana zostanie stawka podatku zgodna z regulującymi jej wysokość przepisami, przy czym w przypadku wzrostu stawki podatku od towarów i usług (VAT) Deweloper	

⁷*Niepotrzebne skreślić.

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.

	zobowiązany będzie poinformować o tym fakcie Nabywcę, informując jednocześnie o ewentualnym zwiększeniu ceny Lokalu, a Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia o zwiększeniu ceny, - wynikająca z obmiaru powykonawczego zmiana powierzchni użytkowej Lokalu (w stosunku do podanej w zał. nr 2 niniejszego prospektu) w granicach do plus – minus 2% (dwa procent) nie wpływa na stan rozliczeń między stronami, natomiast zmiana powyżej plus – minus 2% (dwa procent) spowoduje, że cena Lokalu zostanie odpowiednio zmieniona, przy czym w przypadku wzrostu ceny Lokalu Deweloper zobowiązany będzie poinformować o tym fakcie Nabywcę, informując jednocześnie o ewentualnym zwiększeniu ceny Lokalu, a Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia o zwiększeniu ceny.
--	---

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	Odstąpienie od umowy deweloperskiej 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: 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 deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku, gdy deweloper nie zwróci umów mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 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.

	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. 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. 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 lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 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. 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. 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. 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, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
Inne informacje	
I. Informacja o: 1) 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłączonego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, lub 2) w przypadku zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 – 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. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;	

- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Poznański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Poznaniu przy ulicy Bolesława Krzywoustego 3, 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 Poznański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Poznaniu przy ulicy Bolesława Krzywoustego 3,
- 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,
 - Poznański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Poznaniu przy ulicy Bolesława Krzywoustego 3 korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy.

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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	856 970,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	100,82 m²	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	8 500,00 zł	
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	30.06.2027 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	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Wg. Załącznika nr. 3 do prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Ogrodzenie z siatki panelowej, front furtka z bramą oraz taras i wejście do mieszkania.
	Liczba lokali w budynku	2

domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Postojowych: 2 zewnętrznych
	Dostępne media w budynku	Wodociąg z sieci wodociągowej, Kanalizacja, Pompa ciepła, Energia elektryczna.
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Wg. Załącznika nr. 2 do prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Wg. Załącznika nr. 4 do prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 30.06.2027 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.06.2027 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	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

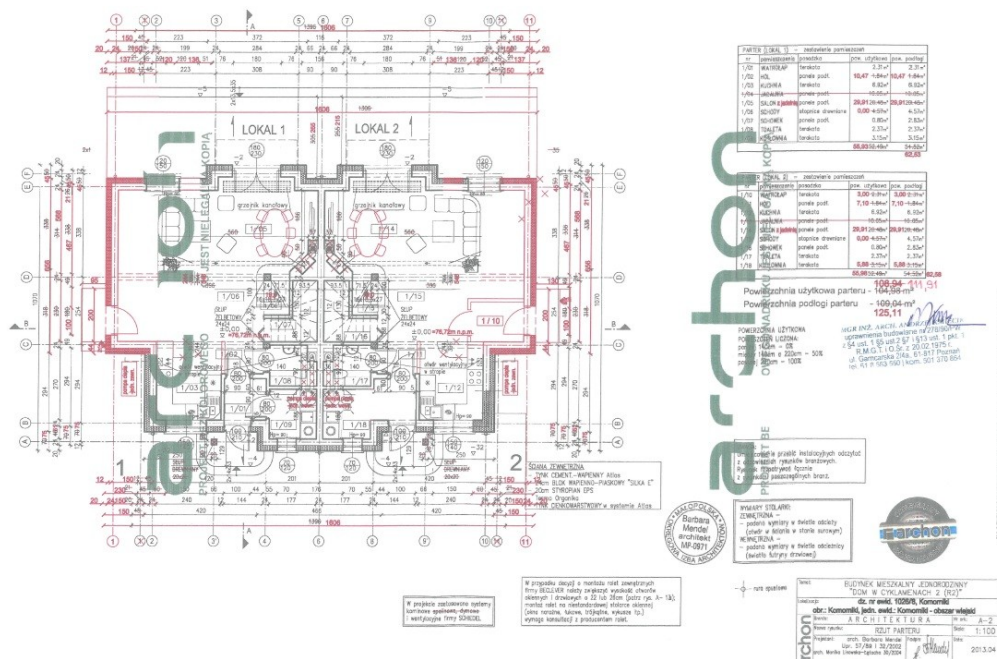
.....

1. Wzór umowy deweloperskiej.
2. Rzut lokalu zawierający określenie powierzchni lokalu i układu pomieszczeń w lokalu oraz określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku.
3. Technologia wykonania.
4. Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych.

"DOM W CYKLAMENACH 2 (R2)"
wersja TERMO

RZUT PARTERU

A-2





Załącznik nr. 3 - Technologia wykonania.

Konstrukcja:

murowana o stropach gęstożebrowanych Teriva.

Fundamenty:

- ławy fundamentowe: żelbetowe z betonu żwirowego/wylewane na mokro z betonu C16/20 (B20).
- podbeton – grubości 10 cm,
- ściany fundamentowe – bloczki M6 na zaprawie cementowo-wapiennej

Ściany zewnętrzne:

- parter i poddasze: pustak ceramiczny gr. 25 cm,
- system ociepleń: styropian EPS FASADA gr. 20 cm, zaprawy klejące, tyki cienkowarstwowe i farby.

Ściany wewnętrzne:

Konstrukcyjne: pustak ceramiczny gr. 25 cm

Działowe: z cegły kratówki i cegły pełnej

Strop:

- nad parterem typu gęstożebrowanych Teriva,
- nad poddaszem – strop drewniany obudowany płytami g-k F na ruszcie metalowym i ocieplony wełną mineralną w układzie dwuwarstwowym

Nadproża:

- monolityczne, żelbetowe oraz prefabrykowane – według projektu konstrukcyjnego,

Schody:

- żelbetowe, zabiegowe.

Balkon:

- płyta wspornikowa, żelbetowa ocieplana styropianem EPS. Balustrada stal proszkowa malowana.

Dach:

- dwuspadowy, kąt nachylenia połaci 35 st.,
- konstrukcja: drewniana, zabezpieczona środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi,
- krycie: dachówka cementowa.

Izolacje:

- przeciwwilgociowa,
- termiczna,
- akustyczna,
- paroprzepuszczalna,
- paroszczelna.

Elewacja:

Ocieplenie styropianem gr 20 cm z nałożeniem wyprawki zewnętrznej.

Stolarka okienna:

PCV w kolorze białym, stałe, uchylane i rozwieralne – uchylane.

Parapety:

Zewnętrzne, systemowe stalowe lub z blachy aluminiowej/tytanowo-cynkowej.

Drzwi:

Zewnętrzne, stalowe, białe.

Lokal mieszkalny numer 1 z wejściem do budynku od ulicy Wichrowej:

1. Powierzchnia użytkowa mieszkania numer 1 - **100,82 m²**.

2. Układ pomieszczeń:

Parter:

- wiatrołap o pow. użytkowej 2,31 m²
- hol o pow. użytkowej 10,47 m²
- kuchnia 6,92
- salon z jadalnią 29,91 m²
- schowek o pow. użytkowej 0,80 m²
- toaleta 2,37 m²,
- kotłownia o pow. użytkowej 3,15 m².

Poddasze:

- pokój o pow. użytkowej 6,32 m²
- łazienka o pow. użytkowej 4,59 m²
- pokój o pow. użytkowej 13,63 m²
- garderoba o pow. użytkowej 4,45 m²
- pokój o pow. użytkowej 12,44 m²
- przedpokój o pow. użytkowej 3,46 m²

3. Zakres i standard prac wykończeniowych:

- podłogi: posadzki wylewka betonowa pod panele lub płytki ceramiczne, poniżej folia PE, styropian gr. 10 cm parter a poddasze 6 cm, folia PE,
- tynki i okładziny:
 - a) tynki gipsowe,
 - b) na poddaszu wewnętrzna powierzchnia dachu: płyty gipsowo – kartonowe na ruszcie metalowym.
- łazienka i kuchnia wyposażone w podejścia wod-kan przygotowane do montażu wyposażenia,
- w łazience na poddaszu miejsce dla pralki z odwodnieniem i punktem czerpalnym wody zakończonym zaworem,
- gniazdo wtykowe IP 44 przy umywalce i pralce,
- w kotłowni na parterze zostanie zamontowana pompa ciepła,
- ogrzewanie podłogowe z drabinką w łazience

Każdy z lokali posiada osobne przyłącza tj.:

- instalację wodociągową
- instalację kanalizacyjną,
- instalację centralnego ogrzewania przy zastosowaniu pompy ciepła,
- instalację antenową, domofonową, telefoniczną i Internetową.

Okna:

- PCV w kolorze białym dwustronnym, stałe, uchylane i rozwieralnie – uchylane, 3 szybowe.

Drzwi:

- zewnętrzne, do mieszkań stalowe.

Balkony:

- żelbetowe ze stalową balustradą ze stali nierdzewnej.