

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	HBS GROUP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie Wydział XII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000953726 ,
Adres	Siedziba Dewelopera: ul. Józefa Jedynaka 5, 32-020 Wieliczka
Nr NIP i REGON	NIP: 6832104440      REGON: 382862932
Nr telefonu	515615016
Adres poczty elektronicznej	sadowa54@hbsgroup.pl
Nr faksu	12 289 27 71
Adres strony internetowej dewelopera	www.sadowa54.pl

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>

Adres	.....
Data rozpoczęcia	.....
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	.....
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	.....
Data rozpoczęcia	.....
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	.....
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	ul. Dobczycka 24, 32-020 Wieliczka
Data rozpoczęcia	14/10/2019

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25/10/2021
---	------------

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 DANE DEWELOPERA		
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	Nieruchomość położona w Wieliczce, przy ul. Sadowej, stanowiącej działki nr ew. 598/1, 598/2, 598/3, 598/4	
Nr księgi wieczystej	Sąd Rejonowy w Wieliczce, III Wydział Ksiąg Wieczystych, Nr KR11/00038241/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka na rzecz Banku PKO BP SA w kwocie 11.310.000,00 zł. (słownie: jedenaście milionów trzysta dziesięć tysięcy złotych 00/100) zł z uwagi na zaciągnięty kredyt inwestorski	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>3</sup>	przeznaczenie w planie	Zgodnie w Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała NR XLVI/763/2010 Rady Miejskiej w Wieliczce z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania, obszar „A”) przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie oznaczonym symbolami: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać: a) 11m dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, usługowych, b) 5m dla budynków garażowych;
	dopuszczalny procent zabudowy działki	1) Łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; 2) Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%; 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 40%
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w	W Miejskim Systemie Informacji Przestrzennej <a href="http://wieliczka.e-mapa.net/">http://wieliczka.e-mapa.net/</a> ujawniono, iż w promieniu 1 km od nieruchomości planowana jest zabudowa jedno rodzinna oraz sportowo i rekreacyjna, a także w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej koniecznej do obsługi planowanej zabudowy. Podczas analizy w ww. zakresie nie ujawniono informacji o planowanych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach.	

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

\* Niepotrzebne skreślić.

szczegółności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach			
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>			
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1) Decyzja Starosty Wielickiego nr 236.2022 z dnia 10.02.2022r. (Etap A) zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę zmieniona decyzją Starosty Wielickiego nr 857.2022 z dnia 29.04.2022r. wraz z Postanowieniem Starosty Wielickiego z dnia 03.06.2022r, nr AB.6740.3.79.2022.W z klauzulą ostateczności z dnia 03.03.2022r, 2) Decyzja Starosty Wielickiego nr 237.2022 z dnia 10.02.2022r. (Etap B) zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę wraz z Postanowieniem Starosty Wielickiego z dnia 14.04.2022r nr AB.6740.1402.2021.W zmienionym decyzją Starosty Wielickiego nr 854.2022 z dnia 29.04.2022r. wraz z Postanowieniem Starosty Wielickiego z dnia 03.06.2022r, nr AB.6740.3.77.2022.W z klauzulą ostateczności z dnia 03.06.2022r		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 27/03/22 zakończenie prac budowlanych: 31/12/2023		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Do 30/04/2024 (zgodnie z um. deweloperską).		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Zespół 11 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, dwulokalowych wraz z infrastrukturą techniczną.	
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Dwa zespoły składające się z czterech oraz siedmiu budynków oddalone od siebie o ok 6 metrów. Miejsca postojowe oraz droga wewnętrzna przed budynkami, brak innych zabudowań.	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 462) w sposób odpowiadający normie PN-ISO 9836:1997,		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Finansowanie w 22% brutto ze środków własnych spółki , w 78% brutto przez Bank PKO BP SA		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	
		zamknięty*	

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Rachunek otwarty, z którego bank finansuje budowę na podstawie dostarczonego harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Ponadto wg. ustawy z dnia 16 września 2011 r. <b>o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego:</b></p> <p>Art. 11. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego Art. 12.</p> <p>1. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</p> <p>2. W zakresie kontroli, o której mowa w ust. 1, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji.</p> <p>3. Koszty kontroli, o której mowa w ust. 1, ponosi deweloper.</p>					
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank PKO BP SA</p>					
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</p>	<p>lp.</p>	<p>Nr.. Etapu</p>	<p>Lp. ETAPU</p>	<p>Zakres etapu</p>	<p>Podział kosztów zakresów do kosztów całk. (w %)</p>	<p>Podział kosztów etapów do kosztów całkowitych (w %)</p>
<p>1.</p>	<p>I</p>	<p>1)</p>	<p>Nabycie gruntu</p>	<p>100%</p>	<p>20%</p>	
<p>2.</p>	<p>Do</p>	<p>2)</p>	<p>Zakup projektów</p>	<p>100%</p>		
<p>3.</p>	<p>31.03.2022</p>	<p>3)</p>	<p>Roboty ziemne (wytyczenie osi fundamentów, wykopy zgodne z osiami, wykop szerokoprzestrzenny)</p>	<p>20%</p>		
<p>4.</p>	<p>II</p> <p>Do</p> <p>30.06.2022</p>	<p>1)</p>	<p>Roboty ziemne (wytyczenie osi fundamentów, wykopy zgodne z osiami, wykop szerokoprzestrzenny)</p>	<p>20%</p>	<p>15%</p>	
<p>5.</p>		<p>2)</p>	<p>Płyta fundamentowa / izolacja / zasyp / kanalizacja</p>	<p>20%</p>		
<p>6.</p>		<p>3)</p>	<p>Ściany konstrukcyjne parter</p>	<p>20%</p>		
<p>7.</p>		<p>4)</p>	<p>Strop parter i piętro / schody /ściany piętra + poddasza / wieńce</p>	<p>20%</p>		
<p>8.</p>		<p>5)</p>	<p>Poddasze + Dach</p>	<p>20%</p>		
<p>9.</p>		<p>6)</p>	<p>Insta. Elektryczna + teletech.</p>	<p>20%</p>		
<p>10.</p>		<p>7)</p>	<p>Inst. Hydrauliczna -gaz</p>	<p>20%</p>		
<p>11.</p>		<p>8)</p>	<p>Inst. Hydrauliczna - /wod/ kan/C.O./ went.</p>	<p>10%</p>		
<p>12.</p>	<p>III</p> <p>Do</p> <p>31.09.2022</p>	<p>9)</p>	<p>Roboty ziemne (wytyczenie osi fundamentów, wykopy zgodne z osiami, wykop szerokoprzestrzenny)</p>	<p>10%</p>	<p>15%</p>	
<p>13.</p>		<p>10)</p>	<p>Płyta fundamentowa / izolacja / zasyp / kanalizacja</p>	<p>20%</p>		
<p>14.</p>		<p>11)</p>	<p>Ściany konstrukcyjne parter</p>	<p>20%</p>		
<p>15.</p>		<p>12)</p>	<p>Strop parter i piętro / schody /ściany piętra + poddasza / wieńce</p>	<p>20%</p>		

16.		13)	Poddasze + Dach	20%	
17.		14)	Insta. Elektryczna + teletech.	20%	
18.		15)	Inst. Hydrauliczna -gaz	10%	
19.		16)	Inst. Hydrauliczna - /wod/ kan/C.O./ went.	20%	
20.		17)	Okna	20%	
21.		18)	Drzwi	20%	
22.		19)	Tynki wewnętrzne	20%	
23.		20)	Wylewki	20%	
24.		21)	Ocieplenie poddasza	20%	
25.		22)	Balkony	20%	
26.		23)	Elewacja	20%	
27.		24)	Roboty ziemne (wytyczenie osi fundamentów, wykopy zgodne z osiami, wykop szerokoprzestrzenny)	10%	
28.		25)	Płyta fundamentowa / izolacja / zasyp / kanalizacja	20%	
29.		26)	Ściany konstrukcyjne parter	20%	
30.		27)	Strop parter i piętro / schody /ściany piętra + poddasza / wieńce	20%	
31.		28)	Poddasze + Dach	20%	
32.		29)	Insta. Elektryczna + teletech.	20%	
33.		30)	Inst. Hydrauliczna -gaz	10%	
34.	IV Do 31.12.20 22	1)	Inst. Hydrauliczna - /wod/ kan/C.O./ went.	10%	10%
35.		2)	Okna	20%	
36.		3)	Drzwi	20%	
37.		4)	Tynki wewnętrzne	20%	
38.		5)	Wylewki	10%	
39.		6)	Ocieplenie poddasza	20%	
40.		7)	Balkony	20%	
41.		8)	Elewacja	20%	
42.		9)	Utwardzenia	20%	
43.		10)	Roboty ziemne (wytyczenie osi fundamentów, wykopy zgodne z osiami, wykop szerokoprzestrzenny)	20%	
44.		11)	Płyta fundamentowa / izolacja / zasyp / kanalizacja	20%	
45.		12)	Ściany konstrukcyjne parter	20%	

46.		13)	Strop parter i piętro / schody /ściany piętra + poddasza / wieńce	20%	
47.		14)	Poddasze + Dach	20%	
48.		15)	Inst. Elektryczna + teletech.		
49.		16)	Inst. Hydrauliczna -gaz	20%	
50.		17)	Inst. Hydrauliczna - /wod/ kan/C.O./ went.	10%	
51.		18)	Okna	20%	
52.		19)	Drzwi	20%	
53.		20)	Tynki wewnętrzne	10%	
54.		21)	Wylewki	20%	
55.	V Do 31.03.20 23	1)	Inst. Hydrauliczna - /wod/ kan/C.O./ went.	10%	10%
56.		2)	Tynki wewnętrzne	10%	
57.		3)	Wylewki	10%	
58.		4)	Ocieplenie poddasza	10%	
59.		5)	Balkony	10%	
60.		6)	Elewacja	10%	
61.		7)	Utwardzenia	20%	
62.		8)	Roboty ziemne (wytyczenie osi fundamentów, wykopy zgodne z osiami, wykop szerokoprzestrzenny)	20%	
63.		9)	Płyta fundamentowa / izolacja / zasyp / kanalizacja	20%	
64.		10)	Ściany konstrukcyjne parter	20%	
65.		11)	Strop parter i piętro / schody /ściany piętra + poddasza / wieńce	20%	
66.		12)	Poddasze + Dach	20%	
67.		13)	Insta. Elektryczna + teletech.	10%	
68.		14)	Inst. Hydrauliczna -gaz	10%	
69.		15)	Inst. Hydrauliczna - /wod/ kan/C.O./ went.	10%	
70.		16)	Okna	20%	
71.		17)	Drzwi	20%	
72.		18)	Tynki wewnętrzne	10%	
73.		19)	Wylewki	10%	
74.		20)	Ocieplenie poddasza	10%	
75.		21)	Balkony	10%	

76.		22)	Elewacja	10%	
77.	VI Do 30.06.20 23	1)	Insta. Elektryczna + teletech.	10%	10%
78.		2)	Inst. Hydrauliczna -gaz	20%	
79.		3)	Inst. Hydrauliczna - /wod/ kan/C.O./ went.	20%	
80.		4)	Okna	10%	
81.		5)	Drzwi	10%	
82.		6)	Tynki wewnętrzne	10%	
83.		7)	Wylewki	20%	
84.		8)	Ocieplenie poddasza	20%	
85.		9)	Balkony	20%	
86.		10)	Elewacja	20%	
87.		11)	Utwardzenia	30%	
88.		12)	Przyłąc prądu przez Tauron		
89.	VII Do 31.09.20 23	13)	Insta. Elektryczna + teletech.	20%	10%
90.		14)	Inst. Hydrauliczna -gaz	10%	
91.		15)	Inst. Hydrauliczna - /wod/ kan/C.O./ went.	10%	
92.		16)	Okna	10%	
93.		17)	Drzwi	10%	
94.		18)	Tynki wewnętrzne	10%	
95.		19)	Wylewki	10%	
96.		20)	Ocieplenie poddasza	10%	
97.		21)	Balkony	10%	
98.		22)	Elewacja	10%	
99.		23)	Utwardzenia	15%	
100.	VIII Do 31.12.20 23	24)	Ocieplenie poddasza	10%	10%
101.		25)	Balkony	10%	
102.		26)	Elewacja	10%	
103.		27)	Utwardzenia	15%	
104.		28)			
105.		29)			
106.	30)				

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena określona w umowie deweloperskiej nie podlega waloryzacji. Całkowita cena sprzedaży określona w umowie deweloperskiej może ulec zmianie w przypadku zmiany wysokości obowiązującej stawki podatku VAT lub zmiany całkowitej powierzchni użytkowej lokalu. Zgodnie z pkt VI umowy deweloperskiej.
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b>	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	<p><b>Zgodnie z przepisami o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. nr 232 poz. 1377) art. 29</b></p> <p><b>Odstąpienie od umowy deweloperskiej.</b></p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy ;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22, ust. 2;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami;</li> <li>4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;</li> <li>6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy, w terminie określonym w umowie deweloperskiej.</li> </ol> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1—5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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>5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1 ustawy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
<b>INNE INFORMACJE</b>	
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:	
nie dotyczy.	
<p>Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o działalności Gospodarczej;</li> <li>3) kopią pozwolenia na budowę;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;</li> <li>5) projektem architektoniczno-budowlanym:</li> </ol>	



Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z ww. dokumentami w siedzibie Dewelopera tj. ul. Jedyńska 5, 32-020 Wieliczka.

### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Cena minimalna za metr kwadratowy:.....złotych brutto	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	Nadziemnych: 2, podziemnych: N/D
	technologia wykonana	Budynki na osobnych płytach fundamentowych. Ściany budynku z pustaków ceramicznych, docieplone styropianem 20cm i tynkowane tynkiem akrylowych w kolorach podobnych jak na rysunkach elewacji. Stropy żelbetowe. Dach dwuspadowy o kącie nachylenia >35°, w konstrukcji drewnianej, zabezpieczonej do stanu niezapalności, kryty blachą w kolorze czarnym.
	Standard prac wykończeniowych w części mieszkalnej budynków i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p><b>CZĘŚCI WSPÓLNE - BUDYNEK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mury zewnętrzne z pustaka ceramicznego o grubości 24cm z słupami żelbetowymi, izolowane od zewnątrz zgodnie z dokumentacją projektową, otynkowane,</li> <li>• ściany wewnętrzne na klatkach schodowych wykończone tynkiem,</li> <li>• strop żelbetowy – tradycyjny, izolowany akustycznie styropianem, wykończone tynkiem,,</li> <li>• schody żelbetonowe monolityczne, klatka schodowa wytynkowana</li> <li>• parapety zewnętrzne z blachy powlekanej,</li> <li>• piony instalacji elektrycznej i wodnokanalizacyjnej, liczniki indywidualne ZW, CW, CO, elektryczność w zabudowanych szachtach na klatce dla mieszkania na piętrze oraz wiatrołapie dla mieszkania parterowego,</li> <li>• okna plastikowe, trzyszybowe, rozwieralne lub rozwieralno-uchylne, stałe szklenia, współczynnik przenikliwości cieplnej k=0,9 zgodnie z wymaganiami na rok 2021</li> <li>• balkony oraz tarasy – monolityczne, ocieplone bez okładziny gresowej (do wykonana przez kupującego we własnym zakresie), balustrady stalowe*,</li> <li>• tarasy na parterze trawiaste</li> </ul> <p><b>CZĘŚCI WSPÓLNE- INFRASTRUKTURA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• teren ogrodzony, częściowo oświetlony</li> <li>• brama wjazdowa obsługiwana zdalnie,</li> <li>• teren zagospodarowany w zakresie wybrukowanych dróg dojazdowych, parkingów i chodników,</li> <li>• teren zagospodarowany zielenią i elementami małej architektury,</li> <li>• domofony przed wjazdem na posesje i w każdym mieszkaniu.</li> <li>• Ogródki do własnego zagospodarowania i wykończenia.</li> <li>• Balkony i tarasy do własnego wykończenia.</li> </ul>
	liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne w każdym budynku, łącznie 22 lokale w 11 budynkach jednorodzinnych.
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Ilość miejsc postojowych: jak w projekcie
dostępne media w budynku	wod-kan, prąd, ciepło z pieca gazowego (indywidualnie) lub pompy ciepła (zamiennie z piecem), domofon, Internet – do wykorzystania przez operatora	
dostęp do drogi publicznej	Inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	zgodnie z załącznikiem „karta mieszkania”	

<p>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Szczegółową powierzchnię i układ określa załącznik „karta mieszkania”.</p> <p>Standard wykonania mieszkania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe typu Gerda lub innej firmy,</li> <li>• okna plastikowe, trzyszybowe, rozwieralne lub rozwieralno-uchylne, stałe szklenia, współczynnik przenikliwości cieplnej <math>k=0,9</math> zgodnie z normami na 2021,</li> <li>• ściany wewnętrzne murowane z pustaka ceramicznego lub żelbetonowe, otynkowane tynkiem maszynowym gipsowym, zatarte na ostro w łazience (WC), zatarte na gładko w pozostałych pomieszczeniach, poddasze wykończone suchą zabudową z płyt kartonowo gipsowych – w tym ściany kolankowe – do samodzielnego szpachlowania</li> <li>• wylewki agregatowe cementowe, bez warstwy wyrównującej, zatarte na gładko,</li> <li>• strop żelbetowy monolityczny, bez wypełnienia spoin, izolowany akustycznie styropianem,</li> <li>• instalacja CW, ZW, CO: polietylenowa,</li> <li>• Ogrzewanie podłogowe w całym lokalu</li> <li>• instalacja kanalizacyjna: PCV,</li> <li>• brak urządzeń sanitarnych i armatury, włączników światła, oprawy gniazdek elektrycznych, wnęka garderoby bez mebli,</li> <li>• przyłącze RTV, Internet x1 w szafie multimedialnej</li> <li>• na poddaszach płyty kartonowo -gipsowe, do szpachlowania,</li> </ul> <p><b>Łazienka:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przyłącza kanalizacyjne x 4 (do umywalki, WC, pralki i wanny lub kabiny),</li> <li>• przyłącza zimnej wody x 4 (do umywalki, WC, pralki i wanny lub kabiny),</li> <li>• przyłącza ciepłej wody x 2 (do umywalki i wanny lub kabiny),</li> <li>• przyłącze świetlne x 1,</li> <li>• przyłącze elektryczne x 2,</li> </ul> <p><b>Łazienka na poddaszu (dla mieszkania na piętrze)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przyłącza kanalizacyjne x 2</li> <li>• przyłącza zimnej wody x 2</li> <li>• przyłącze świetlne x 1,</li> <li>• przyłącze elektryczne x 2,</li> </ul> <p><b>Aneks Kuchenny:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przyłącze ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji do zlewu x 1,</li> <li>• przyłącze elektryczne <b>pod zmywarkę</b> x1,</li> <li>• przyłącze świetlne x 2,</li> <li>• przyłącze elektryczne x 2,</li> <li>• przyłącze trójfazowe x 1.</li> </ul> <p><b>Pokój:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przyłącze świetlne x 1,</li> <li>• przyłącze elektryczne x 2,</li> <li>• przyłącze C.O. z zamontowanym grzejnikiem płytowym bez głowicy termostatycznej x 1.</li> </ul> <p><b>Przedpokój:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przyłącze świetlne x 1,</li> <li>• przyłącze elektryczne x 1,</li> <li>• przyłącze domofonowe x1,</li> </ul>
--	--

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji  
oraz pieczęć firmowa

**HBS HBS GROUP**  
Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością  
32-020 WIELICZKA, ul. Józefa Jedynaka 5  
REGON: 382862932 NIP: 6832104440  
KRS: 0000953726

**MAREK HANKUS**  
Członek Zarządu HBS GROUP Sp. z o.o.  
e-mail: marek.hankus@hbsgroup.pl  
tel. +48 515 259 801

*Marek Hankus*

.....

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

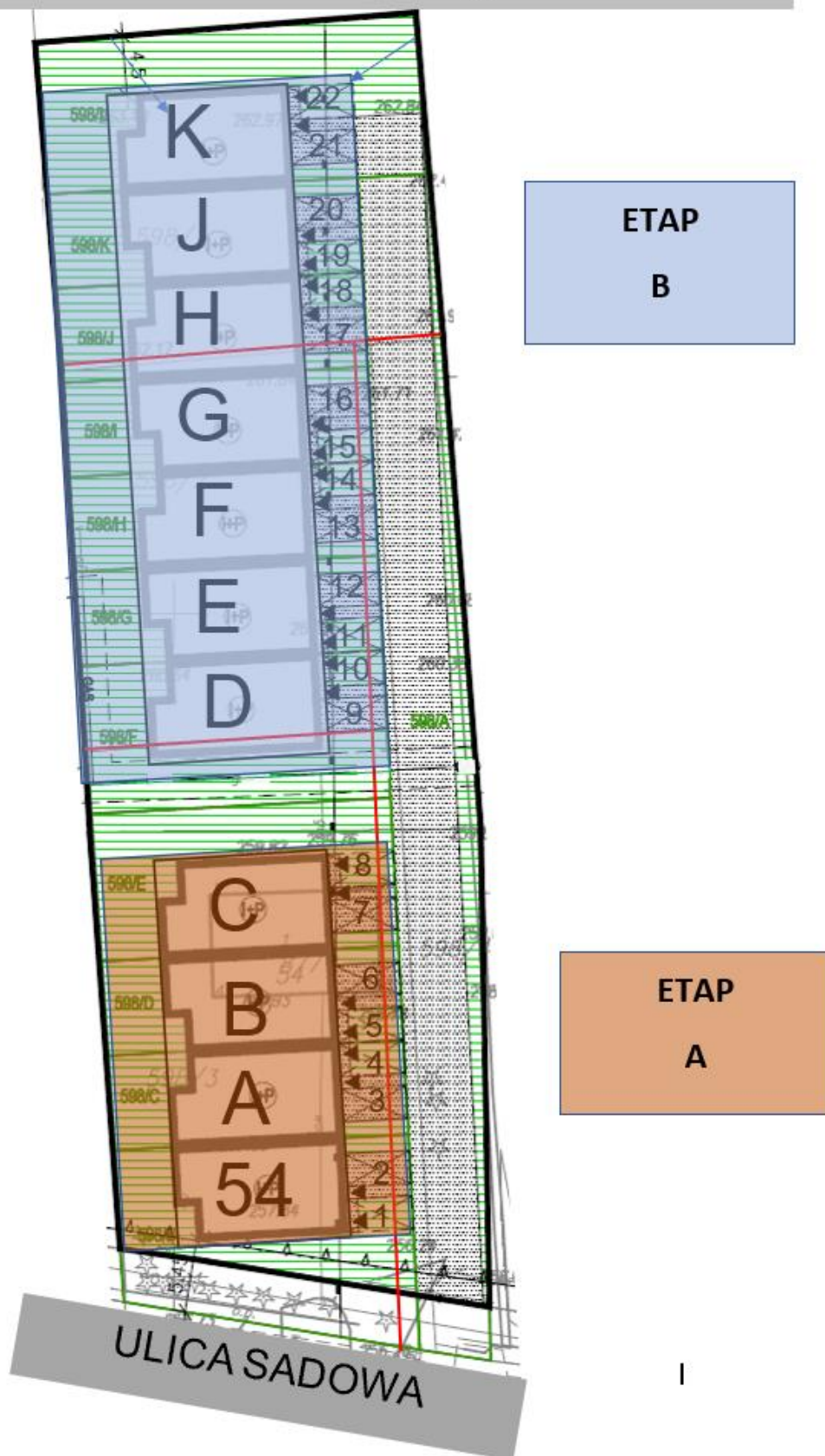
<sup>3</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację "Brak planu".

\* Niepotrzebne skreślić.

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego (Karta Mieszkania)
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Symbole budynków przed nadaniem numerów.

# SADOWA 54, Wieliczka oznaczenia budynków



Schemat budynków na działce wraz z oznaczeniem.