

Uproszczony prospekt informacyjny

**Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych według projektu
SASANKA XL (TYP E) w Ligocie
„Osiedle na Ochodzkiej”**



UPROSZCZONY PROSPEKT INFORMACYJNY dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego (B) oraz 2 miejsc postojowych na samochody osobowe w zabudowie jednorodzinnej, na działce 5689 w miejscowości Ligota, gm. Czechowice-Dziedzice, zrealizowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Osiedle na Ochodzkiej” tj:

budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych oraz 8 miejsc postojowych w zabudowie jednorodzinnej na działkach nr 5688, 5689, 5690, 5691 w miejscowości Ligota, gm. Czechowice-Dziedzice.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MKM Południe Sp. z o.o. KRS 0000909755	
Adres	ul. Lajkonika 31 43-300 Bielsko-Biała	
Nr NIP i REGON	547 222 57 72	389380567
Nr telefonu	509 426 893	
Adres poczty elektronicznej	mkm.poludnie@gmail.com	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://sasanka.eu/czechowice/	

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działkiewidencyjnej	Ligota, nr działki 5689, nr geodezyjny: GG.6640..143.2024, obręb: 0005 Ligota	
Nr księgi wieczystej	KA1P/00081162/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Rodzaj hipoteki: HIPOTEKA UMOWNA Suma: 1343000,00 (JEDEN MILION TRZYSTA CZTERDZIEŚCI TRZY TYSIĄCE) ZŁ Wierzytelność i stosunek prawny: KREDYT WRAZ Z ODSETKAMI, PRZYZNANYMI KOSZTAMI POSTĘPOWANIA, A TAKŻE INNYMI ŚWIADCZENIAMI UBOCZNYMI (W TYM MIN.: OPŁATY, PROWIZJE I INNE KOSZTY OKREŚLONE W UMOWIE ORAZ W REGULAMINIE KREDYTOWANIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I TARYFIE OPŁAT I PROWIZJI ABS BANKU SPÓŁDZIELCZEGO DLA KLIENTÓW INSTYTUCJONALNYCH), UMOWA O KREDYT OBROTOWY NR KR-81100000/3915886/8974/2025 Z DNIA 02-06-2025 R. Wierzyciel hipoteczny: ABS BANK SPÓŁDZIELCZY, ANDRYCHÓW, 000500085, 0000124716	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²		
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	C/MN, RM15 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
	dopuszczalna wysokość zabudowy	10 m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Maksymalny procent zabudowy < 50% działki przy minimalnej powierzchni biologicznie czynnej > 30%
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności 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	W promieniu 1 km od nieruchomości nie jest planowana budowa linii szynowych oraz budowa inwestycji komunalnych, w szczególności oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk.	
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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	WB.6740.1.1679.2022.SJ decyzja nr 448/23 Wydane przez: Starosta Bielski WB.6740.1.901.2024.SJ decyzja nr 883/24 (zmieniająca powołaną wyżej decyzję i zatwierdzająca zamienny projekt zagospodarowania terenu) Wydane przez: Starosta Bielski	
Termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Data rozpoczęcia: 24-08-2023 rok. Data zakończenia: 31-12-2025 rok.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przeniesienie własności budynku na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 30-03-2026 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy przenoszącej własność.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zadanie inwestycyjne obejmuje realizację 1 budynku mieszkalnego dwulokalowego „B” o powierzchni: - Lokale mieszkalne 2x 83,23 m ² , - garaże 2x 18,12 m ² (202,70 m ² pow. uż. z garażami). Budynek posiada 2 miejsca postojowe (po 1 dla każdego lokalu). Minimalny odstęp między budynkami 11m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy został dokonany według normy budowlanej PN – ISO 9836:2015-12.	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Dla budynku „B” - lokal nr 3 : 8290,28 zł/1m2 (osiem tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt złotych 28/100 za 1 metr kwadratowy) brutto. Cena całkowita jednego lokalu nr 3 wynosi 690 000,00 zł (sześćset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych) brutto. Budynek wraz z garażem, (garaż wliczony w cenę). - lokal nr 4 : 8 410,43 zł/1m2 (osiem tysięcy czterysta dziesięć złotych 43/100 za 1 metr kwadratowy) brutto. Cena całkowita jednego lokalu nr 3 wynosi 700 000,00 zł (siedemset tysięcy złotych) brutto. Budynek wraz z garażem, (garaż wliczony w cenę).	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu	liczba kondygnacji	2
	technologia wykonania	1. Płyty fundamentowe, stropy – żelbetonowe; 2. Ściany konstrukcyjne budynku – bloczek z betonu komórkowego; 3. Wentylacja grawitacyjna (bez założonych krutek wentylacyjnych); 4. Stolarka zewnętrzna okienna PVC, trzyszybowa z nawiewnikami; 5. Parapety zewnętrzne – blaszane; 6. Izolacja termiczna ścian – styropian elewacyjny 20cm; 7. Izolacja termiczna podłóg: - parter – ok. 15 cm styropianu podłogowego + 5cm XPS pod płytą fundamentową; - poddasze – ok. 5 cm styropianu podłogowego; 8. Izolacja termiczna poddasza – piana otwartokomórkowa ok. 25 cm; 9. Elewacja budynku – tynk silikonowy, panele imitujące drewno – System KABE; 10. Drzwi wejściowe do mieszkań stalowe; 11. Pokrycie dachu – dachówka betonowa BRASS TEVIVA, kolor grafit, orynnowanie PVC; 13. Dojścia przed budynkiem + taras - kostka betonowa; 14. Woda z sieci wodociągowej podłączona do budynku; 15. Podłączenie budynku do kanalizacji; 16. Przyłącze elektryczne podłączone do budynku; 17. Przygotowana instalacja do montażu internetu światłowodowego
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Dojście do drzwi wejściowych oraz podjazdy garażowe wykonane z kostki betonowej na podsypce. Dojazdy i miejsca parkingowe wykonane z kostki brukowej. Tereny działki i ogródków wydzielone panelem ogrodzeniowym. Ogródki wyrównane.
	liczba lokali w budynku	2
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Dwa miejsca postojowe i dwa miejsca garażowe dla budynku „B”.

	dostępne media w budynku	prąd elektryczny, woda, kanalizacja sanitarna, instalacja pod „światłowód”
	dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni z działki.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Realizowany budynek jest budynkiem jednorodzinnym dwulokalowym, o symetrycznym układzie. Każdy lokal zajmuje powierzchnię budynku określoną osią symetrii pokrywającą się ze ścianą wewnętrzną konstrukcyjną między lokalami oraz ścianami zewnętrznymi budynku. Załącznik 1- Rzuty kondygnacji segmentu wraz z mapą z projektem podziału budynku	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z rzutami kondygnacji stanowiącymi załącznik nr 1. Budynek oznaczony symbolem „B” składa się z dwóch lokali, każdy lokal o pow. użytkowej 83,23m², składa się: - parter – wiatrołap (3,74m²), łazienka (5,40m²), salon (22,64m²), kuchnia (7,81m²), schowek (0,73m²) - poddasze – schody (5,39m²), łazienka (6,97m²), pokoje (9,11m², 9,11m², 6,99m²), korytarz (3,72m²), garderoba (1,62m²) - garaż (18,12m²) - jedno miejsce postojowe na lokal usytuowane przed wjazdem do garażu Standard wykończenia mieszkania: Posadzki we wszystkich pomieszczeniach betonowe wylewane na mokro – przygotowane do położenia podłóg, wykładzin i glazury, 1. Wykończenie ścian wewnętrznych i sufitów: ściany konstrukcyjne – wykończone tynkiem gipsowym kl. III wymagające szpachlowania końcowego i pomalowania we własnym zakresie przez Kupującego; ściany działowe - wykończone tynkiem gipsowym kl. III wymagające szpachlowania końcowego i pomalowania we własnym zakresie przez Kupującego; sufity parteru – wykończone tynkiem gipsowym kl. III wymagające szpachlowania końcowego i pomalowania we własnym zakresie przez Kupującego; sufity poddasza - wykonane w technologii gipsowo kartonowej, szpachlowane gipsem szpachlowym w miejscach styku płyt, wymagające szpachlowania końcowego i pomalowania we własnym zakresie przez Kupującego; 2. Otwory drzwiowe przygotowane do założenia drzwi – montaż we własnym zakresie / drzwi łazienkowe muszą otwierać się na zewnątrz. 3. Brak parapetów wewnętrznych; 4. Instalacje: Elektryczna bez osprzętu- przygotowana pod montaż gniazdek i łączników; PARTER - salon – 7 gniazd elektrycznych, 2 punkty świetlne, - kuchnia – 8 gniazd elektrycznych, 1 wypust 400V, 1 punkt świetlny; - schowek – 1 gniazdo elektryczne, 1 punkt świetlny; - wiatrołap – 1 gniazdo elektryczne, 1 punkt świetlny, - kotłownia/łazienka – 2 gniazda elektryczne, 1 wypust 400V, 2 punkty świetlne; - garaż - 3 gniazda elektryczne, 1 wypust 400V, 3 punkty świetlne PIĘTRO - pokój 1 – 4 gniazda elektryczne, 1 punkt świetlny; - pokój 2 – 4 gniazda elektryczne, 1 punkt świetlny; - pokój 3 - 4 gniazda elektryczne, 1 punkt świetlny; - łazienka – 3 gniazda elektryczne, 2 punkty świetlne; - klatka schodowa – 1 gniazdo elektryczne, 1 punkt świetlny; - garderoba – 2 gniazda elektryczne, 1 punkt świetlny, STRYCH - strych - 1 gniazdo elektryczne, 1 punkt świetlny, TV - 1 gniazdko bez osprzętu w: salonie, wyprowadzenie kabla TV na strych;	

	Gniazdo sieciowe: 1 w salonie + wyprowadzenie na poddasze do garderoby Instalacja centralnego ogrzewania – rozprowadzenie instalacji ogrzewania podłogowego na parterze i poddaszu budynku bez garaży (zamontowana pompa ciepła ze zbiornikiem buforowym) Instalacja wodna i kanalizacyjna: - kuchnia - wyposażona w media potrzebne do zainstalowania zlewozmywaka, kuchenki elektrycznej oraz lodówki (zakup i montaż trzonu kuchennego wraz ze zlewozmywakiem i kuchenką elektryczną, lodówką – w zakresie Kupującego). - Kotłownia – wyposażona w przyłącze wodno-kanalizacyjne do ubikacji (zamontowany stelaż pod muszlę WC) i do umywalki; - Łazienka – wyposażona w przyłącza wodno-kanalizacyjne dla ubikacji, wanny, umywalki, pralki (biały montaż, glazura i terakota w zakresie Kupującego); - Zewnątrz budynku- po jednym kranie na lokal z przodu i tyłu budynku do podlewania - Garaż – zbudowany z bloczka z betonu komórkowego, posadzka (wylewka betonowa), brama uchylna
--	---

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

Załączniki:

1. Rzuty kondygnacji wraz z mapą i projektem budynku
2. Szkic podziału nieruchomości do wyłącznego korzystania z ogródków i miejsc parkingowych wraz z projektem zagospodarowania działki.