

UPROSZCZONY PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE INWESTORA

DANE INWESTORA		
Deweloper	PEAMCO Materiały Budowlane Tomczak Sp.J. Numer KRS:0000084361 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	ul. Obrońców Lwowa 19, 64-100 LESZNO (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP iREGON	(NIP) 697-001-83-92	(REGON) 410335861
Nr telefonu	065-525-52-00	
Adres poczty elektronicznej	info@peamco.pl	
Nr faksu	065-525-52-00	
Adres strony internetowej	www.osiedle-zatorze.pl	

II. DOŚWIADCZENIE INWESTORA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE INWESTORA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Budowa Osiedla Orzechowego(5 bloków) przy ul. Wielichowskiej 58-66 w Kościanie
Data rozpoczęcia	03.08.2011
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	04.12.2015

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dwoma lokalami mieszkalnymi w zabudowie bliźniaczej ul. Kosmonautów w Lesznie
Data rozpoczęcia	25.08.2015 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.01.2017r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na dz. nr 701/5, Wilkowice, ul. Mórkowska Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na dz. nr 701/6, Wilkowice, ul. Mórkowska Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na dz. nr 701/7 Wilkowice, ul. Mórkowska
Data rozpoczęcia	01.08.2017 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29.01.2019 r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych osiedle GRONOWE ZACISZE (3 bloki) przy ul. Gronowe Zacisze 1, 2, 4; 64-100 Leszno
Data rozpoczęcia	31.07.2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	31.03.2021 r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na dz. nr 701/9, Wilkowice, ul. Usługowa Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na dz. nr 701/10, Wilkowice, ul. Usługowa Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na dz. nr 701/12 Wilkowice, ul. Usługowa Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na dz. nr 701/13 Wilkowice, ul. Usługowa
Data rozpoczęcia	12.05.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	23.01.2023 r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych LEGNICA ul. SŁUBICKA 4C i 4D
Data rozpoczęcia	21.04.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14.06.2024 r.

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		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	59-200 LEGNICA ul. Słubicka 4D nr dz. 760/4 i 760/10 - obręb Czarny Dwór	
Nr księgi wieczystej	LE1L/00110106/3 i LE1L /0010096/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak obciążeń – ustanowione służebności ujawnione w KW	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Tereny wokół działki znajdują się na obszarze dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Słubickiej, Poznańskiej, Bagiennej i Głogowskiej, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/530/18 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 30 lipca 2018 roku, z którego wynika że działka o numerze ewidencyjnych 760/2 położona w Legnicy w rejonie ulicy Słubickiej jest w obszarze oznaczonym 8MW – przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 18 m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Powierzchnia zabudowy - nie określono MPZP
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	Z informacji udzielonych w Urzędzie Miasta Legnica na sąsiednich działkach nie jest planowana żadna większa inwestycja – budowa magazynów, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypiska czy cmentarzy.	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

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

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

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

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	Decyzja nr 92/2022 z dnia 04/04/2022 decyzja wydana przez Prezydenta Miasta Legnicy stała się ostateczna 21.04.2022 r.			
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie budowy 21.04.2022 r. Zakończenie budowy 14.06.2024 r. ostateczna decyzja pozwolenia na użytkowanie nr 49/2024			
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Zgodnie z umową z dn.20.02.2025 roku			
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	2 budynki (B1, B2) mieszkalne wielorodzinne, - I etap – ZADANIE INWESTYCYJNE przedsięwzięcia inwestycyjnego - budowa budynku B1 z 30 lokalami mieszkalnymi, 12 garażami i 26 komórkami lokatorskimi		
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	14,50 m		
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego nastąpi zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	(forma posiadanych środków — kredyt, środki własne, inne)			
	100% ŚRODKI WŁASNE w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) nie dotyczy			
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty* Nie dotyczy	zamknięty* Nie dotyczy	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy			
Harmonogram zadania inwestycyjnego- budynek B1	Inwestycja zrealizowana w 100% - ostateczna decyzja pozwolenia na użytkowanie nr 49/2024			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie dotyczy			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ				

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Nie dotyczy	
INNE INFORMACJE		
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo 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 albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo 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		
Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego; 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie nr 49/2024 5) projektem architektoniczno-budowlanym:		
PEAMCO MATERIAŁY BUDOWLANE Tomczak Sp.J. ul. Obrońców Lwowa 19 64-100 Leszno		

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego		
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku w którym znajduje się przedmiotowy lokal.	liczba kondygnacji: 6 liczba lokali mieszkalnych: 25 liczba komórek lokatorskich: 25 liczba garaży: 12 ogółem powierzchnia wszystkich lokali użytkowych: 1722,41 m²	

	technologia wykonania budynku	budynek – B2 jest jednym z dwóch budynków sześćo-kondygnacyjnych, niepodpiwniczonych, wolnostojących. Na pierwszej kondygnacji znajdują się garaże oraz komórki lokatorskie, na pozostałych lokale mieszkalne. Budynek posadowiono na fundamentach bezpośrednich – ławach fundamentowych. Ściany konstrukcyjne parteru i kondygnacji mieszkalnych murowane z bloczków silikatowych. Stropy międzykondygnacyjne zaprojektowano jako żelbetowe. Dach o konstrukcji żelbetowej. Stropodach ocieplony styropianem, odwodnienie zewnętrzne koszami oraz rynnami. W centralnej części budynku zaprojektowano trzon komunikacyjny w skład którego wchodzi żelbetowa klatka schodowa i żelbetowy szyb dźwigu osobowego. Technologia wykonania budynku: tradycyjna. Budynek wyposażony jest w następujące instalacje: - woda zimna - woda ciepła - ogrzewanie z węzła co - kanalizacji sanitarna, - kanalizacji deszczowa - instalacja elektryczna oświetleniowa i gniazd wtykowych - instalacja domofonowa, RTV i TV SAT, - domofon, - wentylacja hybrydowa i grawitacyjna - instalacja odgromowa. Budynek jest zasilany w wodę zimną z miejskiej sieci wodociągowej. Pomiar zużycia wody przewiduje się przez wodomierz zamontowany w wydzielonym pomieszczeniu budynku, woda ciepła przez węzeł ciepłowniczy z wpec .
--	--------------------------------------	--

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. Wykończenie klatek schodowych i części komunikacyjnych wewnątrz budynku: -ściany gipsowe wykończone warstwą fakturową diakolor -biegi schodowe i podesty wykończone płytką gresową - balustrady malowane proszkowo 2. Zagospodarowanie terenu wokół budynku: - chodniki utwardzone kostką brukową - dojazd do garaży utwardzone kostką brukową - miejsce na składowanie odpadów - tereny zielone
	liczba lokali mieszkalnych w budynku	25
	liczba miejsc garażowych	12
	Dostępne media w budynku	prąd, wod- kan, c.o.
	dostęp do drogi publicznej	TAK – ul. Słubickiej przez dz.760/10
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	LEGNICA, UL. SŁUBICKA 4D	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się inwestor	Skład mieszkania nr - zgodnie z zał. graficznym - zestawienie powierzchni POW. UŻYTKOWA MIESZKANIA I KOM. LOK m² Zgodnie z zaświadczeniem o samodzielności lokalu	

podpis Inwestora albo osoby uprawnionej

.....