

# PROSPEKT INFORMACYJNY

INWESTYCJA „POLANA SYWARNE”

KOŚCIELISKO UL. SYWARNE



Inwestor:

EURO-TRADEMEX sp. z o.o.  
ul. Wałbrzyska 11/166  
02-739 Warszawa

Warszawa, czerwiec 2013 roku

Spis treści:

|                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| CZĘŚĆ OGÓLNA.....                                                                        | 3  |
| I. DANE DOTYCZĄCE DEWELOPERA .....                                                       | 4  |
| II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA.....                                                        | 5  |
| 1. HISTORIA DEWELOPERA.....                                                              | 5  |
| 2. UKOŃCZONE INWESTYCJE.....                                                             | 6  |
| III. INFORMACJE DOTYCZĄCE INWESTYJI „POLANA SYWARNE” .....                               | 9  |
| 1. INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU .....                                                     | 10 |
| A) DZIAŁKA.....                                                                          | 10 |
| B) KSIĘGA WIECZYSTA.....                                                                 | 10 |
| 2. INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKÓW.....                                                    | 10 |
| A) POZWOLENIE NA BUDOWĘ .....                                                            | 10 |
| B) TERMIN REALIZACJI INWESTYCJI .....                                                    | 10 |
| C) TERMIN PRZENIESIENIA PRAWA WŁASNOŚCI .....                                            | 10 |
| D) OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO.....                                             | 10 |
| E) SPOSÓB POMIARU POWIERZCHNI.....                                                       | 11 |
| 3. INNE INFORMACJE .....                                                                 | 11 |
| A) ŹRÓDŁA FINANSOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO .....                             | 11 |
| B) ŚRODKI OCHRONY NABYWCÓW .....                                                         | 11 |
| C) GŁÓWNE ZASADY FUNKCJONOWANIA WYBRANEGO RODZAJU ZABEZPIECZENIA ŚRODKÓW<br>NABYWCY..... | 11 |
| D) NAZWA INSTYTUCJI ZABEZPIECZAJĄCEJ BEZPIECZEŃSTWO ŚRODKÓW NABYWCY.....                 | 12 |
| E) HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO.....                                      | 12 |
| F) DOPUSZCZANIE WALORYZACJI CENY ORAZ OKREŚLENIE ZASAD WALORYZACJI.....                  | 12 |
| 4. WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ .....                                     | 13 |
| A) WARUNKI ODSTĄPIENIA PRZEZ NABYWCĘ.....                                                | 13 |
| B) WARUNKI ODSTĄPIENIA PRZEZ SPRZEDAJĄCEGO.....                                          | 14 |
| 5. INNE INFORMACJE .....                                                                 | 14 |
| CZĘŚĆ INDYWIDUALNA.....                                                                  | 15 |
| I. CENY .....                                                                            | 16 |
| II. OKREŚLENIE POŁOŻENIA ORAZ ISTNIEJĄCYCH CECH BUDYNKÓW .....                           | 18 |
| 1. DANE PODSTAWOWE KONSTRUKCJI BUDYNKÓW.....                                             | 18 |
| 2. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZE.....                                                            | 18 |
| 3. STANDARD WYKOŃCZENIA CZĘŚCI WSPÓLNYCH.....                                            | 19 |
| 4. STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALI MIESZKALNYCH.....                                         | 19 |
| III. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW .....                                                             | 19 |

# PROSPEKT INFORMACYJNY

INWESTYCJA „POLANA SYWARNE”

KOŚCIELISKO UL. SYWARNE

## CZĘŚĆ OGÓLNA



Inwestor:

EURO-TRADEMEX sp. z o.o.  
ul. Wałbrzyska 11/166  
02-739 Warszawa

Warszawa, czerwiec 2013 roku

## I. DANE DOTYCZĄCE DEWELOPERZE

| DANE DEWELOPERA           |                                                                  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------|
| NAZWA                     | EURO-TRADEMEX SP. z o.o                                          |
| KRS                       | 0000218539                                                       |
| ADRES                     | ul. Wałbrzyska 11/166 02-739 Warszawa                            |
| NIP                       | 525-230-82-14                                                    |
| REGON                     | 015772314                                                        |
| e-mail                    | <a href="mailto:eurotrademex@biuro.pl">eurotrademex@biuro.pl</a> |
| adres strony internetowej | <a href="http://www.euro-trademex.pl">www.euro-trademex.pl</a>   |
| telefon                   | (22)6254515                                                      |

- odpis z KRS EURO-TRADEMEX sp.zo.o. – załącznik nr 1
- decyzja nadania NIP – załącznik nr 2
- zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON – załącznik nr 3

## **II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

### **1. HISTORIA DEWELOPERA**

EURO-TRADEMEX spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została powołana w dniu 30 września 2004 roku aktem notarialnym Rep. A 6862/2004

Celem spółki EURO-TRADEMEX jest:

- Budownictwo
- Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami

## 2.UKOŃCZONE INWESTYCJE

### "KAMIENICA MANSJONARIA"

Z dotychczasowych inwestycji można by wymienić między innymi remont i adaptację na potrzeby restauracji oraz hotelu zabytkowej kamienicy w sercu warszawskiej Starówki przy ul. Świętojańskiej 2.



## „RADOWID”

Adres inwestycji: ul. Sienkiewicz 3 34-500 Zakopane

Data rozpoczęcia inwestycji : wrzesień 2006

Data wydania pozwolenia na użytkowanie: listopad 2008



Inwestycja polegała na przebudowie i rozbudowie istniejącego obiektu przy zachowaniu pierwotnego pałacowego charakteru przedwojennego, ekskluzywnego budynku, tak by spełnić współczesne wymogi funkcjonalne i technologiczne budynku mieszkalnego.

W budynku znajduje się 25 luksusowych apartamentów oraz 4 lokale użytkowe.

- Powierzchnia działki 14822,00 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia całkowita budynku 2560,24 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa 2068,00m<sup>2</sup>

## **„POLANA RYSULÓKA”**

Adres inwestycji: ul. Rysulówka 112,114,114a 34-511 Kościelisko

Data rozpoczęcia inwestycji : wrzesień 2007

Data wydania pozwolenia na użytkowanie: luty 2010



Inwestycja polegała na budowie trzech budynków w zabudowie wolnostojącej w których znajduje się 23 luksusowe apartamenty o metrażach od 30 do 65m<sup>2</sup>.

Budynki zostały zbudowane w stylu górskim, podmurówka wykonana z kamienia naturalnego, elewacja pokryta tynkiem z elementami drewna, dach pokryty gontem.

- Powierzchnia działki 3360m<sup>2</sup>
- Powierzchnia całkowita budynków 2026,8m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa 1418,09m<sup>2</sup>

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE INWESTYJI

#### „POLANA SYWARNE”



## **1.INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU**

### **A) DZIAŁKA**

Działka o powierzchni 1,0742 ha znajduje się w południowej części Kościeliska, przy ulicy Sywarne, obręb ewidencyjny 8, gmina Kościelisko, powiat tatrzański, województwo małopolskie, o numerze ewidencyjnym 2553; posiada dostęp do drogi publicznej zapewniony poprzez służebność przejazdu i przechodu przez działkę o numerze ewidencyjnym 2555/4

### **B) KSIĘGA WIECZYSTA**

Księga wieczysta prowadzona jest przez Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Zakopanem.

- NS1Z/00047919/4
- Dział IV-ty Hipoteka nie zawiera wpisu i wzmianek o wnioskach

## **2.INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKÓW**

### **A) POZWOLENIE NA BUDOWE**

Decyzja nr 190/08 z dnia 29.05.2008r. OS.II.6224-KOŚ-01/08 z dnia 03.04.2008r. wydane przez Starostę Tatrzańskiego

### **B) TERMIN REALIZACJI INWESTYCJI**

Planowany termin zakończenie prac budowlanych budynków 1,4,5 - grudzień 2014 roku

Planowany termin zakończenie prac budowlanych budynków 2,3 – czerwiec 2015 roku

### **C) TERMIN PRZENIESIENIA PRAW WŁASNOŚCI**

Planowany termin przeniesienia prawa własności – lipiec 2015 roku

### **D) OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Inwestycja obejmuje realizację pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na ogrodzonym terenie z dojazdem i dojściem do każdego z budynków. Budynki posiadają trzy kondygnacje (przyziemie + dwie kondygnacje nadziemne w tym jedna w kubaturze dachu) plus antresola, na wszystkich kondygnacjach przewidziane są lokale mieszkalne, dwie górne kondygnacje wbudowane są w kubaturze dachów. Wejście do klatek schodowych znajdują się od północnej strony budynków, natomiast od stron: wschodniej, południowej i zachodniej w każdym lokalu znajduje się balkon lub taras z zejściem na teren zielony.

### **E) SPOSÓB POMIARU POWIERZCHNI**

Ostateczny metraż lokalu i powierzchni kondygnacyjnych w budynku będzie ustalony na podstawie obmiaru tych powierzchni przez uprawnionych architektów. Pomiary i obliczenia dokonywane będą zgodnie z normą PN-ISO 9836. Jeżeli w dniu odbioru powierzchnia użytkowa będzie większa lub będzie mniejsza od podanej powierzchni użytkowej o ponad 2% (dwa procent), to cena zostanie zmieniona proporcjonalnie.

## **3. INNE INFORMACJE**

### **A) ŹRÓDŁA FINANSOWANIA PREDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Budowa jest finansowana z następujących źródeł:

- Środki własne spółki Euro-Trademex
- wpłaty Nabywców

### **B) ŚRODKI OCHRONY NABYWCÓW**

Zawarcie przez Strony umowy deweloperskiej w formie aktu notarialnego znajduje swoje odzwierciedlenie w zapisach Ksiąg Wieczystych prowadzonych dla nieruchomości w postaci wpisu w dziale III roszczenia Nabywcy o wybudowanie i wydanie lokalu mieszkalnego oraz przeniesienia prawa własności.

Na dzień dzisiejszy spółka Euro-Trademex nie prowadzi bankowego rachunku powierniczego ani nie podpisała umowy gwarancyjnej z żadną instytucją gwarantującą zwrot środków Nabywcy lokalu w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie.

### **C) GŁÓWNE ZASADY FUNKCJONOWANIA WYBRANEGO RODZAJU ZABEZPIECZENIA ŚRODKÓW NABYWCY**

Do ksiąg wieczystych oprócz praw rzeczowych wpisać można prawa osobiste i roszczenia, m. in. roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości ( oraz np. prawo najmu, dzierżawy, pierwokupu itd.). Wskutek dokonania wpisu uzyskuje ono bowiem rozszerzoną skuteczność względem praw nabytych po jego ujawnieniu, co oznacza że zobowiązanym do przeniesienia na uprawnionego własności nieruchomości będzie każdorazowy jej właściciel (jeżeli po zawarciu umowy przedwstępnej nastąpi przeniesienie nieruchomości na inny podmiot, to Nabywca będzie mógł żądać zbycia na jego rzecz nieruchomości bezpośrednio od niego). Uprawniony uzyskuje więc pewność, że jego roszczenie będzie mogło być zrealizowane niezależnie od zmian osoby właściciela. Zalety wpisu roszczenia do księgi

wieczystej są więc oczywiste. Opisana zasada dotyczy także roszczeń o przeniesienie użytkowania wieczystego albo o ustalenie jakiegokolwiek ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości.

#### **D) NAZWA INSTYTUCJI ZABEZPIELAJĄCEJ BEZPIECZEŃSTWO ŚRODKÓW NABYWCY**

Na dzień dzisiejszy spółka Euro-Trademex nie prowadzi bankowego rachunku powierniczego ani nie podpisała umowy gwarancyjnej z żadną instytucją gwarancją zwrotu środków Nabywcy lokalu w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie. Pozostaje to w zgodzie z zapisami art. 37 i art. 38 Ustawy z dnia 16.09.2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

#### **E) HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

- Załącznik nr 5

#### **F) DOPUSZCZANIE WALORYZACJI CENY ORAZ OKREŚLENIE ZASAD WALORYZACJI**

W przypadku zmiany stawek podatku Vat cena lokalu nie ulegnie zmianie, jednakże gdyby podatek wzrósł o więcej niż 5% w stosunku do stawki przyjętej przy określeniu (w umowie) ceny, Sprzedający może żądać zwiększenia tej ceny o poziom wzrostu Vat, przy czym strona Sprzedająca może wystąpić na 2 miesiące przed zawarciem umowy przyrzeczonej. W takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy ze zwrotem wszystkich zapłaconych przez niego części ceny. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po- przez doręczenie Sprzedającemu stosownego oświadczenia w terminie 7 dni od daty otrzymania powiadomienia o zmianie ceny.

## **4. WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ**

### **A) WARUNKI ODSTĄPIENIA PRZES NABYWCĘ**

Nabywcy przysuguje prawo odstąpienia od umowy i w tym celu zobowiązany jest złożyć Sprzedającemu pisemne oświadczenie. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy jest skuteczne jeśli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Oświadczenie jest skuteczne z upływem 30 dni od daty doręczenia go Sprzedającemu. W takim przypadku Sprzedający zobowiązuje się zwrócić wpłacone przez Nabywcę kwoty na poczet ceny sprzedaży w wysokości nominalnej pomniejszonej o wpłacony zadatek.

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia:

- jeżeli treść umowy deweloperskiej nie zawiera elementów, a których mowa w art. 22 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego
- jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w niniejszym prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do umowy, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 powołanej ustawy
- jeżeli Sprzedający nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami
- 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

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:

- w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności w terminie określonym umową deweloperską; przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy w ta-kim przypadku, Nabywca wyznacza spółce 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa wyżej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.
- w przypadku zmiany ceny spowodowanej zmianą przepisów dotyczących podatku od towarów i usług

## **B) WARUNKI ODSTĄPIENIA PRZEZ SPRZEDAJĄCEGO**

Sprzedający ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

w przypadku nie spełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania

- w przypadku nie stawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni
- w przypadku wydania przez organy państwowe wykonałnych orzeczeń uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych; w takim przypadku Sprzedający może skorzystać z prawa odstąpienia do dnia .....

## **5. INNE INFORMACJE**

W biurze sprzedaży Euro-Trademex spółka z o.o. osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z następującymi dokumentami:

- aktualny stan księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości
- kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego spółki
- kopią pozwolenia na budowę
- sprawozdanie finansowym spółki za ostatnie dwa lata
- projektem architektoniczno-budowlanym

# PROSPEKT INFORMACYJNY

INWESTYCJA „POLANA SYWARNE”

KOŚCIELISKO UL.SYWARNE

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA



Inwestor:

EURO-TRADEMEX sp. z o.o.  
ul. Wałbrzyska 11/166  
02-739 Warszawa

## I. CENY

Poniżej przedstawione zostały ceny mieszkań na osiedlu „POLANA SYWARNE” w Kościelisku przy ulicy Sywarne.

| Budynek                    | Kondygnacja | Numer mieszkania | Ilość pokoi | Pow. uż. m <sup>2</sup> | Pow. cał m <sup>2</sup> | Cena netto m <sup>2</sup> | Wartość netto | Wartość brutto |
|----------------------------|-------------|------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------|----------------|
| 1                          | 1           | 1                | 2           | 46,2                    | 46,2                    | 5,5                       | 254,1         | 274,42         |
| 1                          | 1           | 2                | 1           | 32,39                   | 32,39                   | 5,5                       | 178,145       | 192,39         |
| 1                          | 1           | 3                | 2           | 50,6                    | 50,6                    | 5,5                       | 278,3         | 300,56         |
| 1                          | 2           | 4                | 2           | 43,42                   | 43,42                   | 7                         | 303,94        | 328,25         |
| 1                          | 2           | 5                | 1           | 29,72                   | 29,72                   | 7                         | 208,04        | 224,68         |
| 1                          | 2           | 6                | 2           | 48,44                   | 48,44                   | 7                         | 339,08        | 366,2          |
| 1                          | 3+4*        | 7                | 3           | 59,7                    | 76,18                   | 6,8                       | 405,96        | 438,43         |
| 1                          | 3+4*        | 8                | 2           | 44,12                   | 71,57                   | 6,8                       | 300,016       | 324,01         |
| 1                          | 3+4*        | 9                | 2           | 47,76                   | 62,45                   | 6,8                       | 324,768       | 350,74         |
|                            |             |                  |             |                         |                         |                           |               |                |
| 2                          | 1           | 1                | 2           | 41,31                   | 41,31                   | 5,5                       | 227,205       | 245,38         |
| 2                          | 1           | 2                | 2           | 37,81                   | 37,81                   | 5,5                       | 207,955       | 224,59         |
| 2                          | 1           | 3                | 2           | 47,78                   | 47,78                   | 5,5                       | 262,79        | 283,81         |
| 2                          | 2           | 4                | 2           | 37,76                   | 37,76                   | 7                         | 264,32        | 285,46         |
| 2                          | 2           | 5                | 2           | 37,09                   | 37,09                   | 7                         | 259,63        | 280,4          |
| 2                          | 2           | 6                | 2           | 37,76                   | 37,76                   | 7                         | 264,32        | 285,46         |
| 2                          | 3+4*        | 7                | 2           | 48,17                   | 62,32                   | 6,8                       | 327,556       | 353,76         |
| 2                          | 3+4*        | 8                | 2           | 44,12                   | 71,57                   | 6,8                       | 300,016       | 324,01         |
| 2                          | 3+4*        | 9                | 3           | 60,33                   | 74,41                   | 6,8                       | 410,244       | 443,06         |
|                            |             |                  |             |                         |                         |                           |               |                |
| 3                          | 1           | 1                | 2           | 46,2                    | 46,2                    | 5,5                       | 254,1         | 274,42         |
| 3                          | 1           | 2                | 1           | 32,39                   | 32,39                   | 5,5                       | 178,145       | 192,39         |
| 3                          | 1           | 3                | 2           | 50,6                    | 50,6                    | 5,5                       | 278,3         | 300,56         |
| 3                          | 2           | 4                | 2           | 43,92                   | 42,92                   | 7                         | 307,44        | 332,03         |
| 3                          | 2           | 5                | 1           | 29,92                   | 29,69                   | 7                         | 209,44        | 226,19         |
| 3                          | 2           | 6                | 2           | 48,25                   | 48,25                   | 7                         | 337,75        | 364,77         |
| 3                          | 3+4*        | 7                | 3           | 59,7                    | 76,18                   | 6,8                       | 405,96        | 438,43         |
| 3                          | 3+4*        | 8                | 2           | 44,12                   | 71,57                   | 6,8                       | 300,016       | 324,01         |
| 3                          | 3+4*        | 9                | 2           | 47,76                   | 62,45                   | 6,8                       | 324,768       | 350,74         |
| *- 4 kondygnacja-antresola |             |                  |             |                         |                         |                           |               |                |

| Budynek                    | Kondygnacja | Numer mieszkania | Ilość pokoi | Pow. už. m2 | Pow. cał m2 | Cena netto m2 | Wartość netto | Wartość brutto |
|----------------------------|-------------|------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|---------------|----------------|
| 4                          | 1           | 1                | 2           | 46,2        | 46,2        | 5,5           | 254,1         | 274,42         |
| 4                          | 1           | 2                | 1           | 32,39       | 32,39       | 5,5           | 178,145       | 192,39         |
| 4                          | 1           | 3                | 2           | 50,6        | 50,6        | 5,5           | 278,3         | 300,56         |
| 4                          | 2           | 4                | 3           | 57,6        | 57,6        | 7             | 403,2         | 435,45         |
| 4                          | 2           | 5                | 3           | 61,93       | 61,93       | 7             | 433,51        | 468,19         |
| 4                          | 3+4*        | 6                | 3           | 59,7        | 76,18       | 6,8           | 405,96        | 438,43         |
| 4                          | 3+4*        | 7                | 2           | 44,12       | 71,57       | 6,8           | 300,016       | 324,01         |
| 4                          | 3+4*        | 8                | 2           | 47,76       | 62,45       | 6,8           | 324,768       | 350,74         |
| 5                          | 1           | 1                | 2           | 40,61       | 40,61       | 5,5           | 223,355       | 241,41         |
| 5                          | 1           | 2                | 2           | 65,45       | 65,45       | 5,5           | 359,975       | 388,76         |
| 5                          | 2           | 3                | 2           | 37,66       | 37,66       | 7             | 263,62        | 284,7          |
| 5                          | 2           | 4                | 2           | 37,09       | 37,09       | 7             | 259,63        | 280,4          |
| 5                          | 2           | 5                | 2           | 37,66       | 37,66       | 7             | 263,62        | 284,7          |
| 5                          | 3+4*        | 6                | 2           | 48,17       | 62,32       | 6,8           | 327,556       | 353,76         |
| 5                          | 3+4*        | 7                | 2           | 44,12       | 71,57       | 6,8           | 300,016       | 324,01         |
| 5                          | 3+4*        | 8                | 3           | 60,33       | 74,61       | 6,8           | 410,244       | 443,06         |
| *- 4 kondygnacja-antresola |             |                  |             |             |             |               |               |                |

Przedstawione ceny obejmują:

- wartość lokali w stanie deweloperskim
- wartość współwłasności części wspólnych nieruchomości oraz współwłasności gruntu

## **I. OKREŚLENIE POŁOŻENIA ORAZ ISTNIEJĄCYCH CECH BUDYNKÓW**

Inwestycja realizowana przez spółkę Euro-Trademex w Kościelisku przy ulicy Sywarne obejmuje budowę pięciu domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej. Nieruchomość jest ogrodzona z wjazdem przez bramę otwieraną automatycznie. Budynki posiadają trzy kondygnacje (przyziemie + dwie kondygnacje nadziemne w tym jedna w kubaturze dachu) plus antresola. W budynkach 1,2,3 znajduje się po dziewięć mieszkań, w budynkach 4,5 znajduje się po osiem mieszkań. Całość obejmuje 43 lokale mieszkalne. Do każdego apartamentu przypisane jest co najmniej jedno miejsce parkingowe. Budynki zasilane są energią elektryczną ze stacji TRAFO, która znajduje się na terenie inwestycji; ogrzewanie mieszkań za pośrednictwem centralnego ogrzewania z kotłowni na gaz oraz ciepłem z kominków znajdujących się w większości apartamentów. Woda pochodzi z sieci gminnej, odprowadzanie ścieków od kanalizacji gminnej. Ciepła woda użytkowa przygotowana w podgrzewaczach elektrycznych lub bojlerach. Każdy apartament wyposażony jest w instalację do odbioru telewizji, Internetu oraz instalację domofonową.

### **1. DANE PODSTAWOWE KONSTRUKCJI BUDYNKÓW**

- fundamenty – żelbetowe
- ściany zewnętrzne przyziemia – pustak typu Porotherm 44cm ocieplone styrodurem 5cm
- ściany zewnętrzne parteru - pustak typu Porotherm 30 cm ocieplone styropianem 10cm
- ściany wewnętrzne nośne - pustak typu Porotherm
- stropy – żelbetowe
- dach – konstrukcja drewniana krokwiowo-płatwiowa; pokrycie dachu blacha gontopodobna
- schody - żelbetowe

### **2. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZE**

- ściany zewnętrzne – ocieplone styropianem i wykończone tynkiem ; podmurówka z kamienia naturalnego, drewniane elementy ozdobne
- stolarka okienna – plastikowa w kolorze drewna
- balkony na 2 kondygnacji – wykończone gresem
- balkony na 3 kondygnacji – wykończone blachą z drewnianym podestem

- drzwi wejściowe – termoizolacyjne
- obróbka blacharska – blacha ocynkowana w kolorze pokrycia dachowego
- ciągi komunikacyjne – kostka brukowa

### **3. STANDARD WYKOŃCZENIE CZĘŚCI WSPÓLNYCH**

- klatka schodowa – posadzka i schody płytki ceramiczne; ściany klatki schodowej pomalowane na biało; barierki i poręcze kute z drewnianymi ozdobami; klatka schodowa wyposażona w grzejniki

### **4. STANDARD WYKOŃCZENIE LOKALI MIESZKALNYCH**

- Stan deweloperski - drzwi wejściowe, tynki, wylewki, instalacje, grzejniki

## **II. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW**

- odpis z KRS EURO-TRADEMEX sp. z o.o. – załącznik nr 1
- decyzja nadania NIP – załącznik nr 2
- zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON – załącznik nr 3
- Wzór umowy przedwstępnej stanowi załącznik nr 4
- Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego nr 5