

15.10.2025r

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SIATKO-MAX ROBERT PIOTROWSKI	
Adres	62-030 LUBOŃ UL. KRĘTA 37	
Nr NIP i REGON	NIP: 777-213-47-96	REGON: 631243837
Nr telefonu	601-85-82-84	
Adres poczty elektronicznej	biuro@siatkomax.pl	
Nr faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	SIATKOMAX.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	DOPIEWIEC UL. MUMINKÓW 2
Data rozpoczęcia	06.07.2021r
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	19.01.2023r
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	BRAK
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	BRAK

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	GOŁUSKI UL. IRYSOWA 19 DZ.NR 163/28	
Nr księgi wieczystej	PO1P/00348264/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK WPISÓW	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ¹	NIE DOTYCZY	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ²	przeznaczenie w planie	BRAK PLANU
	dopuszczalna wysokość zabudowy	
	dopuszczalny procent zabudowy działki	
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	OSTATNIA DZIAŁKA ZABUDOWANA NA ULICY IRYSOWEJ . W SĄSIEDZTWIE ZNAJDUJĄ SIĘ DOMY JEDNORODZINNE Z TYŁU I PRAWEGO BOKU DZIAŁKI ZNAJDUJĄ SIĘ POŁA UPRAWNE. W ODLEGŁOŚCI 2600m ZNAJDUJE SIĘ SZKOŁA PODSTAWOWA , 2496m PRZEDSZKOLE „PROMYK” , 4692m ŻŁOBEK „ISKIERKI” . OKOŁO 700m SKLEP ŻABKA ORAZ PRZYSTANEK AUTOBUSOWY , W ODLEGŁOŚCI OKOŁO 1KM PRZEBIEGA AUTOSTRADA A2 W ZALEŻNOŚCI OD POGODY JEST SŁYSZALNY SZUM POJAZDÓW. W ODLEGŁOŚCI OKOŁO 300m ZNAJDUJĄ SIĘ GOSPODARSTWA	

¹ W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

² W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

* Niepotrzebne skreślić.

szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	ROLNE, KTÓRE MOGĄ GENEROWAĆ UCIAŹLIWOŚCI ZAPACHOWE ORAZ HAŁASOWE.		
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU			
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	-----	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	-----	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	-----	nie*	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	897/24 STAROSTA POZNAŃSKI		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 28.03.2024 roku zakończenie prac budowlanych: 15.07.2025 roku		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przeniesienie prawa własności nastąpi nie później niż w terminie 90 dni od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1	
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	BUDYNEK JEDNORODZINNY DWULOKALOWY	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	ZGODNIE Z NORMĄ PN-ISO9836:2022-07		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Finansowanie w całości ze środków własnych Dewelopera.		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	Przedsięwzięcie finansowane w całości ze środków własnych dewelopera – brak obowiązku stosowania mieszkaniowego rachunku powierniczego.	

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	NIE DOTYCZY			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	NIE DOTYCZY			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etapy realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data rozpoczęcia	Data zakończenia
	Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany	NIE DOTYCZY	22.02.2024r	22.02.2024r
	Roboty ziemne	Nie dotyczy	28.03.2024r	5.04.2024r
	Stan zero	NIE DOTYCZY	17.04.2024r	25.04.2024r
	Stan surowy otwarty - nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga - bez ścianek działowych	NIE DOTYCZY	30.04.2024r	08.07.2024r
	Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych - wszystkie kondygnacje	NIE DOTYCZY	24.07.2024r	14.08.2024r
	Instalacje wewnętrzne	NIE DOTYCZY	23.05.2025r	30.05.2025r
	Prace wykończeniowe do stanu deweloperskiego	NIE DOTYCZY	02.06.2025r	15.07.2025r
	Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz, elewacje, pokrycie dachowe	NIE DOTYCZY	02.06.2025r	28.06.2025r
	Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE DOTYCZY		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ				

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	BRAK PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI W TERMINIE (PO WEZWANIU DO ZAPŁATY/PODPISANIA AKTU) WADY ISTOTNE LOKALU,
INNE INFORMACJE	
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. 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, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o działalności Gospodarczej; 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej; 5) projektem architektoniczno-budowlanym; Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z ww. dokumentami w siedzibie Dewelopera lub biurze sprzedaży.	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	<i>LEWY LOKAL 7,609zł/m2</i> <i>PRAWY LOKAL 8,000zł/m2</i>	
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	2
	technologia wykonania	Metodą murowania
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia”.
	liczba lokali w budynku	2

	liczba miejsc garażowych i postojowych	Po 2 postojowe na lokal
	dostępne media w budynku	PRĄD , GAZ , SZAMBO
	dostęp do drogi publicznej	poprzez służebność gruntową (nieodpłatną, na czas nieoznaczony), droga nieutwardzona.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z numeracją GOŁUSKI UL. IRYSOWA lewy lokal 19/1 prawy lokal 19/2	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia” STAN DEWELOPERSKI	

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji**

PIOTROWSKI ROBERT