

03.09.2018

Dotyczy zadania inwestycyjnego polegającego na budowie
budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego oznaczonego nrxxxx
(lokale xxxxxx)

Prospekt informacyjny: 33-101 Tarnów , ul. Ciasna , xxxxxx , Obr.094

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JORTIS Tomasz Fijas	
Adres	33- 100 Tarnów ul.Swojska 8A	
Nr NIP i REGON	(NIP) 873-207-3474	(REGON) 851744753
Nr telefonu	+48 784900065	
Adres poczty elektronicznej	biuro@jortis-deweloper.pl	
Nr faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.jortis-deweloper.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczyły się i nie toczą żadne postępowania egzekucyjne, a w szczególności postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 złotych
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej	Tarnów , ul. Ciasna , xxxxx. Obr. 094	
Nr księgi wieczystej	TR1xxxxxx	
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	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	Warunki zabudowy xxxxxx Wydane przez P.M Tarnowa	Zabudowa jednorodzinna, 2 budynki mieszkalne wolnostojące jednorodzinne dwulokalowe
	dopuszczalna wysokość zabudowy	9 metrów
	dopuszczalny procent zabudowy działki	23 %
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	1. Rozbudowa ulic Spokojnej, Elektrycznej, Wyszyńskiego i Czystej 2. Budowa zajezdni przy ul. Nowodąbrowskiej 3. Remont ul. Żurawiej	
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	Prezydent Miasta xxxxxx	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych – wrzesień 2018 roku. Planowany termin zakończenia prac budowlanych – wrzesień 2019 roku.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30.10.2019	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	zadanie inwestycyjne polegające na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego oznaczonego nr 1 (lokale xxxx)
	rozmieszczenie na nieruchomości	Odległość pomiędzy budynkami zaprojektowanymi na działce xxxxx wynosi ok. 8m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	JORTIS Tomasz Fijas zamierza realizować opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie częściowo ze środków własnych(10%), a także z wpłat kupujących.	
	Nie dotyczy	
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	TAK
	Nie dotyczy	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek Powierniczy Otwarty: 1. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dla każdego nabywcy. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. 3. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z	

	otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Do kontroli wykonania obowiązków przepis art. 12 stosuje się odpowiednio. 4. Koszty, opłaty, prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 5. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 6. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wpłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzanego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie kontroli, o której mowa powyżej bank uzyskuje prawo do wglądu rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty kontroli ponosi deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	1. Zakup działki, Wykonanie projektu, Uzyskanie pozwoleń, Przygotowanie i ogrodzenie tymczasowe terenu - 25 % - październik 2018 2. Roboty ziemne, wykonanie fundamentów, obsypanie fundamentów, wykonanie hydrauliki, wylanie pierwszej wylewki posadzkowej - 17 % - listopad 2018 3. Wykonanie ścian parteru wraz ze stropem żelbetonowym, kominy, schody żelbetonowe - 17 % - marzec 2019 4. Wykonanie stanu surowego otwartego, dach konstrukcja, dach pokrycie, stolarka okienna - 17 % - maj 2019 5. Wykonanie instalacji wewnętrznych wod-kan, co, gazowe, elektryczne, ścianki działowe, tynki wewnętrzne, wykonanie wylewek - 14% - lipiec 2019

	6. Wykonanie elewacji budynku, montaż osprzętu instalacyjnego, parapetów zewnętrznych, balustrady balkonowej, montaż drzwi zewnętrznych, zagospodarowanie terenu, wykonanie sieci i przyłączy, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie - 10% - wrzesień 2019 Deweloper zastrzega sobie możliwość zakończenia wykonania poszczególnych etapów prac budowlanych w terminach wcześniejszych, niż wymienione wraz z płatnościami za wykonany etap pracy.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. W przypadku zmian stawki VAT, 2. W przypadku zlecenia przez Nabywcę wykonania robót dodatkowych lub zastępczych, na podstawie protokołu uzgodnień podpisanego przez strony przed wykonaniem robót lub na podstawie zlecenia wysłanego drogą elektroniczną na adres mailowy biuro@jortis-developer.pl
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	1. w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy, jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dn. 16.09.2011r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego 2. w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy, 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 ustawy 3. w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy, jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami 4. w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy, 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 5. w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy, jeżeli prospekt informacyjny, na

	podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy . 6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art.. 1 ustawy, pomimo wyznaczenia deweloperowi dodatkowego 120-dniowego terminu na przeniesienie tego prawa, z zachowaniem roszczenia z tytułu kary umownej za okres opóźnienia 7.W terminie 30 dni od dnia otrzymania od dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny brutto związanej ze zmianą stawki podatku VAT. 8.W terminie 14 dniu od daty otrzymania od dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny w przypadku różnicy ostatecznej powierzchni lokalu w stosunku do powierzchni określonej w prospekcie informacyjnym większej niż uzgodniona w umowie granica tolerancji . Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej 9.Wszystkie inne okoliczność odstąpienia od umowy skutkują karą umowną w wysokości 10 % kwoty budynku Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1. w przypadku niespełnienia przez Nabywcę któregośkolwiek ze świadczeń pieniężnych określonych w harmonogramie płatności zawartym w umowie deweloperskiej, w terminach lub wysokościach tam określonych, 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 będzie spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper zachowuje przy tym roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia płatności 2. deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności , pomimo dwukrotnego wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy spowodowane jest działaniem
--	--

INNE INFORMACJE	
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność 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 bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika 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 ul.Swojska 8A, 33-100 Tarnów przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) kopią aktualnego odpisu z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata 5) projektem architektoniczno-budowlanym	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

m² powierzchni budynku cena za m²	Powierzchnia użytkowa xxxx Powierzchnia całkowita xxxx Powierzchnia zabudowy xxxx cena za m² = xxxxx	
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 kondygnacje naziemne (parter+ poddasze)
	technologia wykonania	Ściany konstrukcyjne gr. 25 cm murowane z pustaków ceramicznych, ocieplone warstwą styropianu o grubości 15cm. Ściany działowe o gr. 10,12 cm

	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Nie dotyczy
	liczba lokali w budynku	2
	liczba miejsc postojowych	2 miejsca postojowe na zewnątrz przed domem
	dostępne media w budynku	Energia elektryczna 10 kw / 3 fazy , woda miejska , kanalizacja – zbiornik na ścieki sanitarne, gaz
	dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Ciasna
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia działki po podziale geodezyjnym – xxxxx2 m2 +/- 5 m2 xxxxxx 1. Ławy fundamentowe – żelbetonowe beton b20 2. Ściany fundamentowe – beton b20 , plus wieniec żelbetonowy 3. Izolacja przeciwwilgociowa – warstwa czarnej foli budowlanej izolacyjnej między ścianami budynku a ścianami fundamentowymi, czarna folia izolacyjna budowlana , fundamenty na zewnątrz ocieplone styrodurem oraz folią kubełkową, całe fundamenty malowane środkiem przeciw wilgociowym Dysperbit dwa razy 4. Ściany nośne budynku : ceramiczne 25 cm Leier 5. Ściany działowe : pustak komórkowy 10,12 cm Leier 5a. Ściana pomiędzy lokalami wykonana z pustaka ceramicznego 25cm Leier, po obu stronach w każdym z lokali wykonanie wygłuszenia ze steropianu 5 lub 10cm (nażyczenie kupującego), dodatkowo postawiona ścianka z pustaka komórkowego 10cm w	

	każdym z lokali 6. Strop żelbetonowy 15cm , beton b20 7. Elewacja : kolor biały lub podobny , styropian Termoorganika Galaxy Fasada grafitowy 15 cm siatka Termoorganika TO-KU, siatka z wł.szkalnego ,tynk silikonowy baranek 1.5mm - parapety zewnętrzne w kolorze grafitowym – metalowe , - parapety wewnętrzne 2cm – agro marmur- kolor do wyboru 8. Dach : wieźba dachowa – konstrukcja drewniana zabezpieczona przeciwgrzybicznie , membrana dachowa, pokrycie dachu dachówką firmy Brass Antracyt v9, łąty oddzielone między folią a dachówką kontr łątami, obróbki blacharskie z blachy grafitowej , kominy ocieplone steropianem pokryte wierzchnią warstwą tynku, podbitka metalowa lub PCV w kolorze grafitowym, komplet rur spustowych i rynien plastikowych w kolorze grafitowym firmy Galeco, komin systemowy Leier , kominy wentylacyjne Leier 9. Wylewki parter: cementowe beton b15, izolacja przeciw wilgociowa, styropian 15cm cm , zbrojone siatką 3 mm i zbrojeniem rozproszonym, strop nad pierwszym piętrzem wykonany wg planu „Dom W Tunbergiach 3” zaadoptowanym w lipcu 2018r, ocieplony wełną mineralną ocieplającą 2x15cm URSA DF39 SILVER 150/1250/4800 lub podobną, styropian pod wylewki 5 cm zbrojone siatką 3 mm oraz zbrojenie rozproszone, konstrukcja drewniana dachu stanowiąca strych z wełną mineralną ocieplającą 15cmURSA DF39 SILVER 150/1250/4800 lub podobną, bez płyt karton/gips 10.Tynki : gipsowe o zwiększonej twardości – maszynowe III kategorii 11. Stolarka okienna firmy Alsecco – Kolekcja KN2 z tworzywową ciepłą ramką, okucie MULTI MATIC, otwory montażowe fi 6z 3 szybami zespolonymi o współczynniku U= 0,5 – kolor antracyt tylko od zewnątrz, od wewnątrz standard kolor biały 12. Drzwi wejściowe do budynku 90 / 200 , o wartości 2500 zł 13. Instalacja elektryczna : Parter sufit podwieszany, wszystkie oczka elektryczne, punkty elektryczne przygotowane do zamontowania oczek elektrycznych Ilość punktów elektrycznych: elewacja 5 punktów oświetleniowych Przygotowana rura do podciągnięcia kabli światłowodowych do skrzynki multimedialnej od słupa elektrycznego Punkty elektryczne w pomieszczeniach: Sieć:
--	---

	sterowanie bramy, zasilanie rolety, rozdzielnia elektryczna rozdzielnia multimedialna(satelita, internet) przycisk sterujący bramami, 2 punkty sufitowe, gniazko el. Pokój 1 parter: gniazdo piec, gniazdko el 3szt punkt oświetleniowy Łazienka: 2 punkty sufitowe kinkiet lustro gniazdo zasilanie wentylatora salon + jadalnia: 11 punktów. oświetleniowych sufit 3 punkty pod lampy oświetleniowe 6 gniazd elektrycznych internet 2x, antena, telewizor zasilanie rolet el. Kuchnia: zasilanie 3 fazy płyta indukcyjna + okap zasilanie piekarnik zasilanie mikrofala zasilanie zmywarka zasilanie lodówka zasilanie gniazda na blatem roboczym zasilanie rolety elektrycznej schody: punkt oświetlenia Gniazdo el. sypialnia 1:
--	--

	4 punkty ośw
	1 wypust pod lampę
	4 gniazda el
	internet antena
	zasilanie rolet
	garderoba:
	punkt ośw.
	gniazdko el
	sypialnia 2:
	2. punkty ośw
	1 wypust pod lampę
	4 gniazdko el
	internet antena
	zasilanie rolety
	sypialnia 3:
	4 punkty ośw.
	1 wypust pod lampę
	4 gniazda el
	internet antena
	zasilanie rolety
	łazienka:
	5 punk. ośw
	kinkiet lustro
	zasilanie wentylatora
	zasilanie rolety
	pralnia:
	punkt oświetleniowy
	gniazdo pralka

	zasilanie rolety korytarz: 2 punkty oświetleniowe gniazdo elektryczne strych: gniazdko el 1 punkt oświetleniowy obwody el: pralka, gn. łazienki, 2 obw gniazd pokoje piętro, ośw. piętro, ośw. parter, gn. rolety, alarm, gn. salon, gn. kuchnia blat, zmywarka, piekarnik, mikrofała, piec. co., lodówka, instalacja alarmowa: syrena, wypusty pod 10 czujników pir, manipulator, czujnik wody pralnia, czyjnik dymu pomieszczenie gospodarcze, czujnik dymu strych instalacja cctv: 4 kamery zewnętrzne, kabel koncetryk wraz z zasilaniem lub kabel skrętka IP instalacje zewnętrzne: wlż, zasilanie bramy i domofonu z kamerą, rura pod światłowód, intenet, satelitę do ogrodzenia zewnętrznego, kinkiety na elewacji, dzwonek, gniazdo elektryczne na froncie, gniazdo elektryczne z tyłu domu, z boku domu instalacja odgromowa – na życzenie klienta, dodatkowo płatna instalacja wodna z rur PP, instalacja kanalizacyjna z rur PCV, instalacja gazowa wykonana z rur stalowych bez szwu, łączona poprzez spawanie. Instalacja doprowadzona jest do kuchenki gazowej oraz kotła CO-CWU instalacja centralnego ogrzewania z rur PP oraz PEX z wkładką aluminiową, ogrzewanie podłogowe na parterze, grzejniki panelowe na poddaszu oraz grzejniki drabinkowe w łazience oraz wc, 18.Grzejniki panelowe firmy Kermi z zasilaniem dolnym wraz z zaworami odcinającymi oraz głowicami termostatycznymi, stelaże WC
--	---

	firmy Sanit 2sztuki, grzejniki Kermi salon, hol, pokój, piętro- grzejniki Kermi sypialnia 1, garderoba, sypialnia 2, sypialnia 3, ogrzewanie podłogowe łazienka , grzejnik drabinkowy w łazience 500/900, grzejnik Kermi hol, Ogrzewanie podłogowe : kuchnia , łazienka parter, wiatrołap, pokój, łazienka poddasze, pomieszczenie gospodarcze , piec dwufunkcyjny firmy Buderus z zasobnikiem wody o wartości 8tys.zł z zainstalowanym termostatem z wyświetlaczem LCD, instalacja c.o. wykonana jest na rozdzielaczach z szafkami w kolorze białym zamykane na kluczyk na parterze oraz na poddaszu 19. Balkony wraz z barierkami metalowymi w kolorze srebrnym i obróbkami blacharskimi, 20. Rynny firmy Galeco 21. Parter: sufit podwieszany (płyty kartonowe): wiatrołap, pokój, kuchnia, salon, łazienka, punkty elektryczne przygotowane do zamontowania oczek elektrycznych (wywiercone otwory na punkty świetlne) 23. Dachówka firmy Brass Antracyt v9, okucia metalowe kolor Antracyt 24. Instalacja pod klimatyzację w 3 sypialniach (odprowadzenie skroplin, zasilanie 230v, rury miedziane na środek chłodniczy, na zewnątrz wyprowadzenie przewodów i rur miedzianych do agregatu, zasilanie agregatu 230v, przewody zasilające do centralek w sypialniach od agregatu 25. Brama wjazdowa (bez motoru) kolor antracyt, furtka, podjazd do garażu z regularnej kostki brukowej z uwzględnieniem 2 miejsc parkingowych, chodnik do drzwi frontowych (100cm szer.) z kostki brukowej, taras z tyłu budynku, (ok 10m2) opaska z koski brukowej (85cm szer.), - kostka materiał: prostokąt szary 6x20x100cm- Trento szare 6cm Producent Polbruk lub zamiennik Trento - Pavimo producent Semmelrock – do wyboru 26. Wykonanie szamba na 8tys. litrów wraz z podłączeniem do instalacji kanalizacyjnej budynku 27. Działka ogrodzona panelami o wysokości 120-150 cm w kolorze grafitowym.
--	---

	Gwarancja : Deweloper na dom udziela gwarancji na okres 5 lat od daty wydania lokalu z wyłączeniem gwarancji krótszych niż 5 lat na materiały , zaś na gwarancje producentów np. okna , okna dachowe , drzwi , dachówka , kostka brukowa , kaloryfery , kocioł centralnego ogrzewania dokonuję cesji gwarancji na nabywców lokali mieszkalnych .
--	---

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....