PROSPEKT INFORMACYJNY (SKRÓCONY)

(sporządzony zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym)

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

1. Dane identyfikacyjne dewelopera

- **Nazwa (firma):** QUADRO DOM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
- **Forma prawna:** Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- **Siedziba i adres:** ul. Przymiarki 15, 31-764 Kraków, Polska
- **Numer identyfikacji podatkowej (NIP):** 6783191863
- **Numer REGON:** 389587682
- **Numer wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego (KRS):** 0000914733
- **Sąd rejestrowy:** Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

2. Doświadczenie dewelopera

Historia inwestycyjna: Quadro Dom sp. z o.o. nie realizowała wcześniej przedsięwzięć deweloperskich. Niniejsza inwestycja stanowi pierwsze przedsięwzięcie deweloperskie spółki.

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

1. Sytuacja prawno-administracyjna gruntu i budynku

- **Adres nieruchomości:** ul. Figlewicza 28D, 31-999 Kraków
- **Numery działek ewidencyjnych:** działka ewidencyjna nr 264/3, obręb nr 14 Nowa Huta, o powierzchni 0,0365 ha.
- **Numer księgi wieczystej gruntu:** KR1P/00684129/3
- **Informacja o pozwoleniu na użytkowanie:** Budowa została formalnie zakończona. Deweloper dokonał zawiadomienia o zakończeniu budowy, wobec którego właściwy organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, co zostało potwierdzone zaświadczeniem z dnia 12 stycznia 2026 r.

2. Informacje dotyczące planowanych inwestycji w sąsiedztwie

- **Inwestycje w promieniu 100 metrów:** Brak informacji o planowanych inwestycjach infrastrukturalnych lub uciążliwych w odległości do 100 m od granicy działki. Cały teren w odległości do 100 metrów od granicy nieruchomości objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP), w którym oznaczony jest symbolem MN13 i przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Przeznaczenie sąsiednich terenów (w promieniu 1 kilometra): Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) sąsiednie nieruchomości w promieniu do 1 km znajdują się w zdecydowanej większości na obszarach oznaczonych jako:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

oraz w niewielkim procencie jako:

- MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- U – tereny zabudowy usługowej,
- KDD, KDZ – tereny dróg publicznych (dojazdowych i zbiorczych),
- R – tereny rolnicze.

III. DANE TECHNICZNE BUDYNKU

1. Konstrukcja i charakterystyka budynku

- **Liczba kondygnacji:** 2 kondygnacje nadziemne (parter + pełne piętro **bez skosów**). Budynek posiada dodatkowo strych z możliwością adaptacji na cele użytkowe/mieszkalne. Brak kondygnacji podziemnych.
- **Technologia wznoszenia budynku:** Tradycyjna murowana. Ściany konstrukcyjne wykonane z pustaka ceramicznego. Strop nad parterem oraz schody wewnętrzne (z parteru na piętro) żelbetowe. Strop nad pierwszym piętrem (pod strychem) o konstrukcji drewnianej.
- **Komunikacja na poddasze:** Dostęp do strychu zapewniają schody o konstrukcji drewnianej.
- **Liczba lokali w budynku / Typ budynku:** Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej.

2. Infrastruktura techniczna i komunikacyjna

- **Dostęp do drogi publicznej:** Budynek posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Figlewicza – poprzez działkę drogową na zasadzie ustanowionej służebności gruntowej (przejazdu i przechodu). Droga dojazdowa ma charakter wewnętrzny i będzie służyła wyłącznie mieszkańcom realizowanych domów.
- **Przyłącza i media w budynku:** Budynek wyposażony jest w pełne przyłącza do sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (miejskiej).
- **Instalacje grzewcze:** W całym domu (z wyłączeniem strychu) wykonano wodne ogrzewanie podłogowe zasilane z sieci gazowej. Ponadto instalacja grzewcza została technicznie przygotowana pod przyszły montaż pompy ciepła.
- **Instalacja wentylacji:** budynek wyposażony jest w instalacje wentylacji mechanicznej
- **Instalacja internetowa:** do budynku doprowadzona będzie instalacja internetu światłowodowego.
- **Instalacja alarmowa:** W budynku rozprowadzona jest instalacja alarmowa

IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE LOKALU MIESZKALNEGO / DOMU JEDNORODZINNEGO (CZĘŚĆ INDYWIDUALNA)

1. Dane o lokalu i cena

- **Oznaczenie segmentu:** Dom 28D
- **Cena brutto: 1199000**,00 PLN (słownie:milion sto dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100)
- **Powierzchnia użytkowa lokalu:** 91,65 m^2 (określona w oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836).

2. Układ pomieszczeń i potencjał adaptacyjny

- **Rzut pomieszczeń – Parter:** Otwarta przestrzeń łącząca funkcje kuchni, jadalni oraz salonu. Dodatkowo na parterze wydzielono łazienkę oraz pomieszczenie gospodarcze/techniczne.
- **Rzut pomieszczeń – Piętro:** 3 sypialnie, łazienka oraz korytarz z komunikacją pionową.
- **Dodatkowa przestrzeń (Strych):** Istnieje możliwość indywidualnej adaptacji strychu na cele mieszkalne. Powierzchnia strychu wynosi około 40 m^2 liczona po podłodze.

Przynależności w cenie nieruchomości:

- Ogródek (działka gruntu-osobna własność) o powierzchni 365 m^2. Miejsce na taras przy wyjściu z salonu i dodatkowo ok 120m2 ogrodu
- 2 naziemne miejsca postojowe zlokalizowane na terenie działki. Możliwość wykonania wiaty garażowej

3. Standard wykończenia (stan deweloperski)

- **Konstrukcja i wykończenie ścian/stropów:** Ściany wewnętrzne pokryte tynkiem maszynowym, gipsowym przygotowanym pod szpachlowanie i malowanie. Sufity nad parterem tynkowane, nad piętrem wykończone w konstrukcji suchej zabudowy z izolacją termiczną.
- **Podłogi:** Wylewki betonowe zatarte mechanicznie na gładko, zintegrowane z systemem ogrzewania podłogowego, i wentylacji przygotowane pod montaż okładzin końcowych.
- **Stolarka okienna i drzwiowa:** Okna i drzwi pionowe PCV, nowoczesne, 3-szybowe. Drzwi wejściowe zewnętrzne. Brak drzwi wewnętrznych.
- **Instalacje elektryczne i sanitarne:** Rozprowadzone okablowanie elektryczne (punkty oświetleniowe, gniazda,) z osprzętem (włączniki i gniazda). Instalacja wodno-kanalizacyjna doprowadzona do miejsc montażu urządzeń sanitarnych (bez armatury).

📂 OBLIGATORYJNE ZAŁĄCZNIKI (dostarcza Deweloper):

1. Rzut kondygnacji parteru i piętra z zaznaczeniem i wymiarowaniem sprzedawanego Segmentu A.

2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji (pokazujący przebieg drogi służebnej, granice ogródka 365 m^2 oraz 2 miejsca postojowe).

3. Wzór umowy (umowy przedwstępnej lub umowy przeniesienia własności).

Podpisy stron:

.....	.....
(podpis i pieczęć Deweloper)	(podpis Nabywcy)