

PROSPEKT INFORMACYJNY UPROSZCZONY

CZĘŚĆ A – INFORMACJE OGÓLNE

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DEWELOPERA

1. Nazwa (firma)	ELKAP PAWEŁ KAPA
2. Siedziba i adres / adres głównego miejsca wykonywania działalności	Bielsko-Biała, ul. Elizy Orzeszkowej 59B, 43-300
3. Numer telefonu / adres e-mail	Tel. 602 659 079, mail: pawel@elkap.com.pl
4. NIP / REGON	NIP 547 200 36 69, REGON:240810262

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

1. Historia i udokumentowane doświadczenie (ostatnie inwestycje)	Nie posiadam
--	--------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PLANOWANYCH INWESTYCJI W OKOLICY

1. Status prawny nieruchomości (gruntu)	Własność / KA1P/00091910/3. Brak jakichkolwiek obciążeń hipotecznych na rzecz instytucji finansujących.
2. Istniejące obiekty w sąsiedztwie	Załącznik do prospektu przekazano w pliku pdf. Jest on również dostępny na stronie: www.elkapdom.pl
3. Informacje o przewidzianych w planach inwestycjach w promieniu 1 km	Załącznik do prospektu przekazano w pliku pdf Jest on również dostępny na stronie: www.elkapdom.pl

IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

1. Pozwolenie na budowę / Zgłoszenie	Uzyskano ostateczne pozwolenie na budowę. Organ wydający: STAROSTWO POWIATOWE w Bielsku-Białej, nr decyzji: 128/24 data: 29,01,2024r..
--------------------------------------	---

2. Status zakończenia budowy i odbiorów	<i>BUDOWA ZAKOŃCZONA. Uzyskano ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub dokonano zawiadomienia o zakończeniu budowy, wobec którego POWIATOWY INSPEKTORAT NADZORU BUDOWLANEGO DLA POWIATU BIELSKIEGO nie wniósł sprzeciwu. Znak sprawy: PINB 5120,450,2026,JB PINB I.dz.1786,2026, data: 12,08,2026r.</i>
3. Sposób i źródła finansowania przedsięwzięcia	Inwestycja w pełni sfinansowana ZE ŚRODKÓW WŁASNYCH dewelopera. Brak kredytowania bankowego.
4. Informacja o zabezpieczeniach (Rachunek powierniczy)	NIE DOTYCZY. Ponieważ budowa została w całości zakończona i odebrana przed zawieraniem umów z nabywcami, a środki deweloper angażował samodzielnie, zgodnie z ustawą deweloperską nie stosuje się mieszkaniowego rachunku powierniczego.
5. Informacja o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (DFG)	Składka na DFG nie jest odprowadzana, z uwagi na brak wpłat na rachunek powierniczy w trakcie budowy (transakcja dotyczy gotowej nieruchomości).

CZĘŚĆ B – INFORMACJE INDYWIDUALNE

I. CENA NIERUCHOMOŚCI I METRAŻ

1. Cena całkowita nieruchomości	<i>**695 000,00zł PLN** (cena brutto zawierająca podatek VAT, obejmuje budynek oraz grunt)</i>
2. Powierzchnia użytkowa budynku	<i>**89,66 m²** (Powierzchnia ostateczna, ustalona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej wg normy PN-ISO 9836).</i>
3. Cena za 1 m² powierzchni użytkowej	<i>**7 751,51zł PLN / m²**</i>
4. Zasady korekty ceny przy zmianie metrażu	NIE DOTYCZY. Budynek jest odebrany, a jego obmiar jest ostateczny. Cena nie ulegnie zmianie.

II. DANE TECHNICZNE OFEROWANEGO BUDYNKU JEDNORODZINNEGO

1. Oznaczenie nieruchomości	<i>Dom jednorodzinny wolnostojący oznaczony numerem administracyjnym: 6A, usytuowany na działce ewidencyjnej nr 5759/2 w miejscowości Czechowice-Dziedzice</i>
2. Liczba kondygnacji	<i>2 kondygnacje: parter + poddasze użytkowe</i>

3. Liczba i wykaz pomieszczeń

*Parter: salon, kuchnia, pokój, łazienka, wiatrołap, kotłownia
Piętro: pokój 1, pokój 2, pokój 3, łazienka*

4. Standard wykończenia (opis)

1. Rodzaj stropu: żelbetonowy
2. Tynki maszynowe gipsowe
3. Wylewki betonowe
4. Ściany zewnętrzne wykonano z pustaka SOLBET 24cm grubości
5. Ścianki działowe na parterze wykonano z pustaka SOLBET 12cm grubości
6. Ocieplenie budynku wykonano 20cm styropianem wraz z elewacją tynkiem hybrydowym.
7. Z przodu budynku znajduje się kamień dekoracyjny
8. Drzwi wejściowe zainstalowane
9. Wykonano instalację elektryczną wraz z w pełni wyposażoną rozdzielnią, zakończona puszką we wszystkich pomieszczeniach.
10. Wykonano instalację domofonową i alarmową
11. Wykonano instalację odkurzacza centralnego
12. Wykonano Instalację rekuperacji bez wyrzutni powietrza, (wyrzutnia będzie zamontowana w istniejącym kominie wentylacyjnym)
13. Na parterze wykonano instalację klimatyzacji
14. Wykonano Instalację wod-kan zakończoną zaślepkami w miejscu odbioru wody, CO i gazową do pieca
15. Instalacja ogrzewania podłogowego wraz ze sterownikami i oprzyrządowaniem
16. Zamontowano piec gazowy wraz ze zbiornikiem na wodę ciepłą i pompą do cyrkulacji wody ciepłej.
17. Poddasze ocieplone pianą pur o grubości 20cm do 25cm
18. Parapety zewnętrzne stalowe ocynkowane i malowane
19. Zamontowano dwa okna dachowe na poddaszu użytkowym
20. Dachówka na dachu betonowa, konstrukcja dachu drewniana
21. Na poddaszu użytkowym wykonano ścianki działowe z płyt gk
22. Podjazd przed budynkiem wraz z wejściem do budynku został utwardzony kamieniem
23. Wszystkie okna ścienne są 3 szybowe
24. instalację odgromową
25. gotowe przyłącze wody wraz z licznikiem
26. gotowe przyłącze gazu z licznikiem , prądu z licznikiem oraz zamontowane szambo.

5. Powierzchnia działki
przynależnej

0,0613ha

6. Dostępne media w budynku

prąd, woda z sieci, szambo, gaz

III. WARUNKI FORMALNE I ROZLICZENIE

1. Termin i sposób zawarcia
umowy

Przeniesienie własności nastąpi bezpośrednio na podstawie Umowy Sprzedaży w formie aktu notarialnego po wpłaceniu całej ceny, pomniejszonej o wpłatę kwoty z zaliczki przekazanej gotówką przy podpisaniu umowy przedwstępnej

2. Sposób wpłaty środków

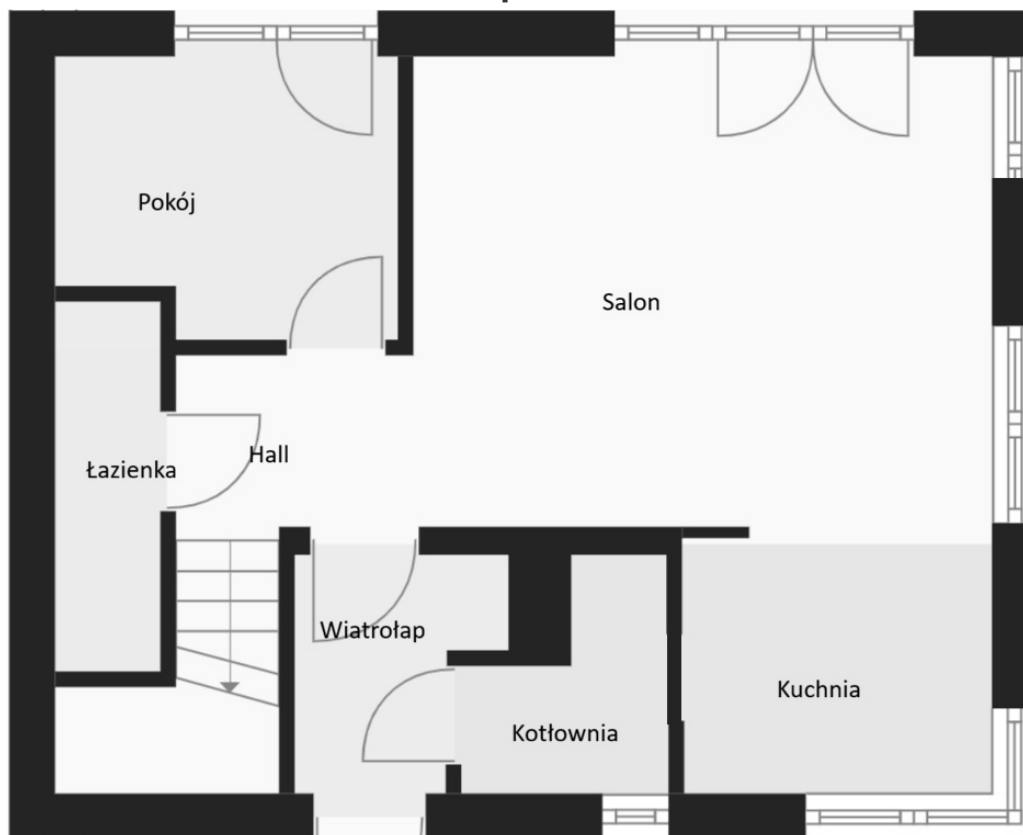
Wpłata na rachunek własny dewelopera o numerze: Bank
ERSTE: 04 1090 2590 0000 0001 5539 4895

3. Harmonogram wpłat

Zostanie ustalony przy podpisaniu umowy końcowej sprzedaży.

Zestawienie powierzchni użytkowej budynku Czechowice – Dziedzice, ul. Do Gajówki 6A, wyliczone według normy PN-ISO 9836

Rzut parteru:



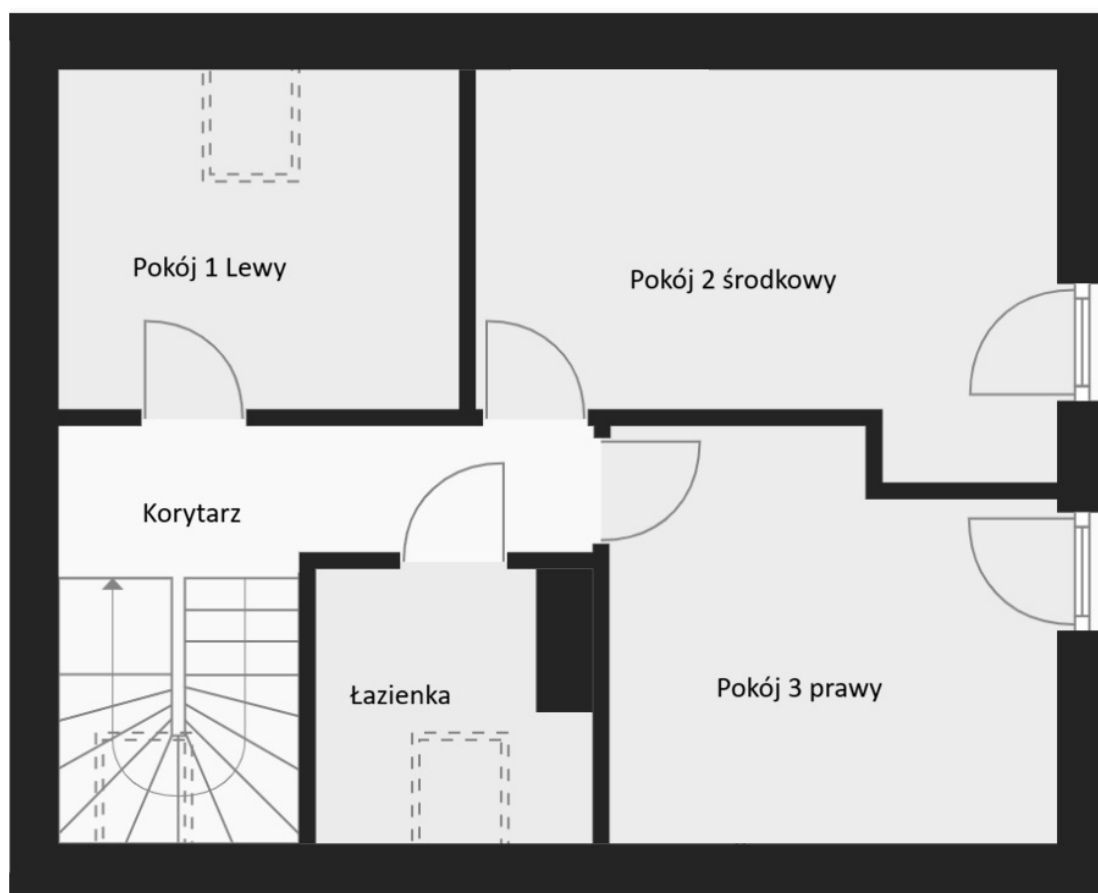
Parter:

1. Kuchnia – 7,519 m²
2. Salon – 24,104 m²
3. Hall – 3,340 m²
4. Łazienka – 3,157 m²
5. Pokój – 7,440 m²
6. Wiatrołap – 3,720 m²
7. Kotłownia – 3,525 m²

SUMA powierzchni użytkowej Parteru wyliczonej według normy PN-ISO 9836 (bez kotłowni): 49,28 m²

Wysokość pomieszczeń na parterze 2.64 m

Rzut Poddasza użytkowego



Poddasze użytkowe:

1. Pokój 1szy Lewy

Powierzchnia użytkowa Powyżej 240cm – 5,379 m²

Powierzchnia użytkowa od 240cm do 140cm (pod skosami) – 1,854 m²

SUMA: 7,233 m²

Powierzchnia po podłodze w całym pomieszczeniu – 9,862 m²

2. Pokój 2gi Środkowy

Powierzchnia użytkowa Powyżej 240cm – 10,183 m²

Powierzchnia użytkowa od 240cm do 140cm (pod skosami) – 2,951 m²

SUMA: 13,134 m²

Powierzchnia po podłodze w całym pomieszczeniu – 17,345 m²

3. Pokój 3ci Prawy

Powierzchnia użytkowa Powyżej 240cm – 8,109 m²

Powierzchnia użytkowa od 240cm do 140cm (pod skosami) – 2,270 m²

SUMA: 10,379 m²

Powierzchnia po podłodze w całym pomieszczeniu – 13,608 m²

4. Łazienka górna

Powierzchnia użytkowa Powyżej 240cm – 2,374 m²

Powierzchnia użytkowa od 240cm do 140cm (pod skosami) – 1,363 m²

SUMA: 3,737 m²

Powierzchnia po podłodze w całym pomieszczeniu – 5,692 m²

5. Korytarz – 5,90 m²

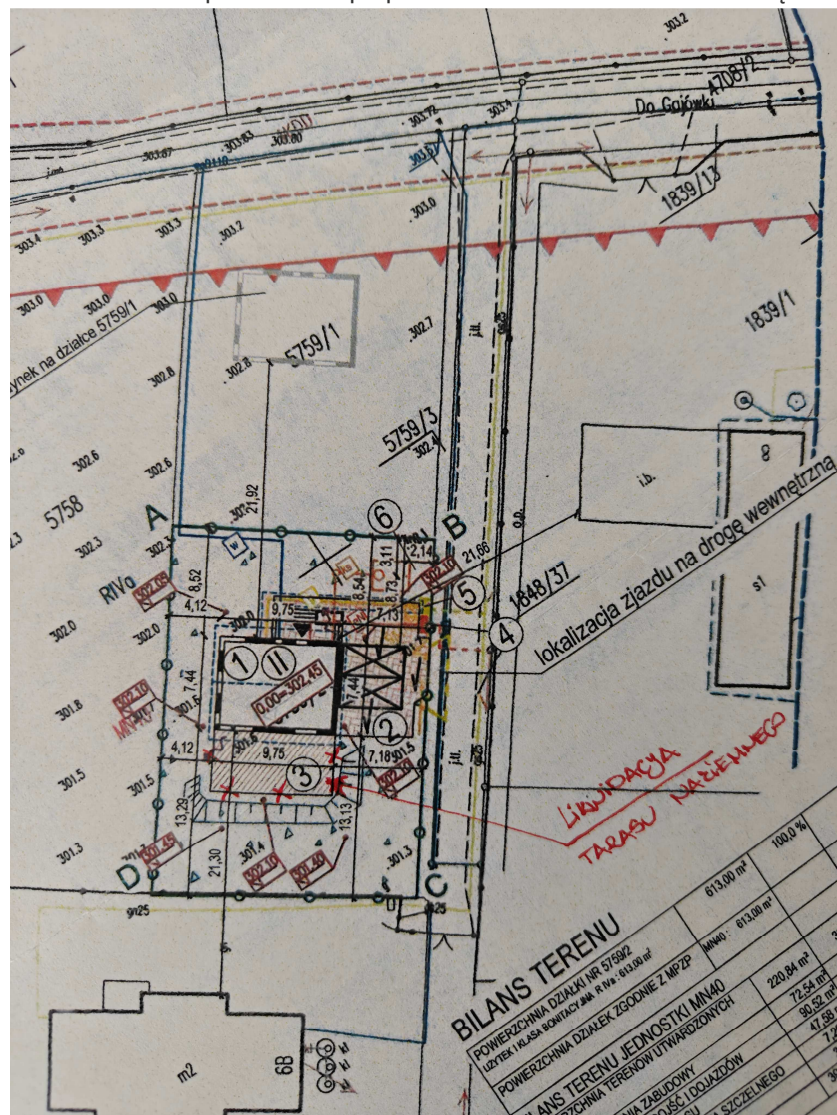
SUMA powierzchni użytkowej poddasza wyliczonej według normy PN-ISO 9836 – 40,383

SUMA powierzchni Poddasza po podłodze: 52,415 m²

Wysokość pomieszczeń na poddaszu użytkowym: 2,66 m

SUMA CAŁY BUDYNEK powierzchni użytkowej wyliczonej według normy PN-ISO 9836 – 89,66 m²

SUMA CAŁY BUDYNEK powierzchni po podłodze bez schodów z kotłownią – 105,22 m²



OŚWIADCZENIA

Oświadczenie o stanie prawno-budowlanym nieruchomości

Jako właściciel firmy ELKAP Paweł Kapa, ul. Elizy Orzeszkowej 59B, 43-300, Bielsko-Biała, NIP: 547 200 36 69, oświadczam, że budynek mieszkalny jednorodzinny usytuowany na działce nr 5759/2 przy ul. Do Gajówki 6A w miejscowości Czechowice-Dziedzice został odebrany, a jego budowa została sfinansowana w całości ze środków własnych Sprzedawcy.

Dla przedmiotowego budynku uzyskano ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie nr PINB 5120.450.2026.JB z dnia 12.08.2026r / dokonano skutecznego zawiadomienia o zakończeniu budowy do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla powiatu Bielskiego wobec którego organ nie zgłosił sprzeciwu.

Oświadczenie o braku obciążeń i roszczeń

Sprzedawca oświadcza, że nieruchomość opisana w niniejszym prospekcie, objęta księgą wieczystą nr KA1P/00091910/3, stanowi jego wyłączną własność, nie jest obciążona żadnymi hipotekami, prawami osób trzecich ani ograniczeniami w rozporządzaniu, a wobec firmy nie toczą się żadne postępowania egzekucyjne mogące zagrozić prawu własności Kupującego.

Oświadczenie o sposobie pomiaru powierzchni (Norma)

Sprzedawca oświadcza, że obmiar powierzchni użytkowej budynku oraz poszczególnych pomieszczeń, wskazany w Tabeli Powierzchni niniejszego prospektu, został dokonany na podstawie pomiaru z natury w świetle wyprawionych (otynkowanych) ścian, na poziomie podłogi, zgodnie z zasadami Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 z uwzględnieniem redukcji powierzchni pod skosami (100% powyżej 2,20 m, 50% pomiędzy 1,40 m a 2,20 m, 0% poniżej 1,40 m) Powierzchnia pod lekkimi ściankami działowymi nadającymi się do demontażu nie została wliczona do powierzchni użytkowej budynku.

Oświadczenie o prawdziwości danych

Sprzedawca oświadcza, że wszystkie informacje zawarte w niniejszym prospekcie informacyjnym oraz dołączonych załącznikach są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz prawnym na dzień sporządzenia dokumentu.

OBOWIĄZKOWE POUCZENIA DLA KUPUJĄCEGO

- Odbiór techniczny:** Kupujący przyjmuje do wiadomości, że przed podpisaniem aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości, strony dokonają formalnego odbioru technicznego budynku. Z czynności tej zostanie sporządzony protokół, do którego Kupujący może zgłosić wady budynku. Sprzedawca ma 14 dni na ustosunkowanie się do wad i 30 dni na ich usunięcie.
- Prawo do wglądu:** Kupujący ma prawo do zapoznania się w siedzibie Sprzedawcy z oryginałami dokumentów budowlanych, w tym z decyzją o pozwoleniu na użytkowanie oraz aktualnym wypisem z księgi wieczystej.
- Załączniki:** Integralną część niniejszego prospektu stanowią informacje o przewidzianych w planach inwestycji w promieniu do 1km oraz istniejące obiekty w sąsiedztwie. Wszystko dostępne na stronie www.elkapdom.pl

.....
Miejscowość i data

.....
Podpis Dewelopera

Oświadczam, że otrzymałem niniejszy prospekt informacyjny wraz z załącznikami (istniejące obiekty w sąsiedztwie oraz informacje o planach inwestycyjnych w promieniu do 1km) Zostałem poinformowany iż wszystkie materiały informacyjne dostępne są również na stronie www.elkapdom.pl

.....
Miejscowość i data

.....
Podpis Kupującego