zał. 1

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

12.03.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Firma Transportowa TRANSPIASKO Piotr Kowalczyk, 9111119921** dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	Ligota Mała 78, 56-400 Oleśnica (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 911 111 99 21	(REGON) 930844353
Nr telefonu	604-566-110	
Adres poczty elektronicznej	transpiasko1@gmail.com, p.kowalczyk@transpiasko-kowalczyk.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	http://transpiasko-kowalczyk.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	56-400 Oleśnica, Sokołowice PNB1: dz. nr 306/40 (79CA), 306/39 (79CB), 306/38 (79CC), 306/37 (79CD), 306/36 (79CE), 306/35 (79CF);
Data rozpoczęcia	26.04.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	13.03.2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	56-400 Oleśnica, Sokołowice PNB2: 306/34 (79CG), 306/33 (79CH), 306/32 (79CI), 306/31 (79CJ), 306/30 (79CK), 306/29 (79CL), 306/28 (79CM)
Data rozpoczęcia	26.04.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	13.03.2023
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	56-400 Oleśnica, Sokołowice PNB3: dz. nr 306/27 (79CN), 306/26 (79CP), 306/25 (79CR), 306/24 (79CS), PNB4: 306/23 (79AB), 306/22 (79AC), 79AD (306/21)
Data rozpoczęcia	19.07.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	02.08.2024

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	56-400 Oleśnica, Sokołowice: 1. 655 (79DA) 2. 656 (79DB) 3. 657 (79DC) 4. 658 (79DD)	
Nr księgi wieczystej	1. WR1E/00128036/8 2. WR1E/00128037/5 3. WR1E/00128038/2 4. WR1E/00128039/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	Brak planu

	dopuszczalna wysokość zabudowy	Brak planu
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Brak planu
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	Brak	
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	Decyzja pozwolenia na budowę nr I-409/2021 z dnia 21.07.2021 wydane przez Starostę Oleśnickiego	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	01.2024-12.2025	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	12.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	79DE,79DD, 79DC, 79DB, 79DA, 79D łącznie 6 budynków jednorodzinnych
	rozmieszczenie ich na nieruchomości	**Odległość pomiędzy skrajnymi segmentami zabudowy szeregowej wg. PZT**

	(należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	wg normy PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	100% środki własne	
	-	
Środki ochrony nabywców	~~bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków w nabywcy~~	W trakcie zakładania
	~~gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*~~ Brak rachunku powierniczego, nie jest wymagany.	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	I ETAP – do. 30.04.2024 Wykonanie fundamentów II ETAP – do 31.01.2025 Stan surowy otwarty budynku III ETAP – do 30.04.2025 Stan surowy zamknięty budynku wraz z instalacjami wewnętrznymi IV ETAP – do 15.06.2025 Wykonanie tynków i wylewek V ETAP – do. 30.09.2025 Zakończenie prac w budynku i na zewnątrz VI ETAP – do 30.11.2025 Wykonanie zagospodarowania trenu wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ceny nie podlegają waloryzacji.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Zgodnie z art.29 Ustawy z dnia 16.09.2011 r. O ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu rodzinnego.
INNE INFORMACJE	
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece 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:	
Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z: aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 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; kopią pozwolenia na budowę; rawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę lową — sprawozdaniem spółki dominującej; projektem architektoniczno-budowlanym: Osoba zainteresowana zawarciem umowy w każdej chwili może zapoznać się z aktualnym stanem księgi wieczystej, pozwoleniem na budowę oraz projektem architektoniczno-budowlanym.	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	**5 033,18 zł/m²** (bez udziału w drogach dojazdowych)	
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	• Fundamenty - ławy betonowe, wylewane na mokro, zbrojone; • Ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych z izolacją pionową i poziomą – ocieplone • Ściany nośne murowane z bloków silikatowych Sil-Pro na zaprawie klejowej gr. 24/18 cm • Ściany miedzy lokalami murowane z bloków silikatowych Sil-Pro na

		zaprawie klejowej z dylatacją gr. 18 cm • Ściany działowe murowane z bloczków silikatowych Sil-Pro na zaprawie klejowej gr. 12 cm • Ściany zewnętrzne ocieplone wykończone tynkiem silikonowo/silikatowym, na wysokości parteru tynkiem „Efekt deski Kabe" • Stropy żelbetowe, monolityczne, zbrojone • Dach o konstrukcji drewnianej krokwiowej, pokryty dachówką ceramiczną
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak terenów wspólnych
	liczba lokali w budynku	1 (w ciągu znajduje się sześć budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej)
	liczba miejsc garażowych i postojowych	2 przy każdym budynku
	dostępne media w budynku	energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, światłowód
	dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Każdy z domów 79DE, 79DD, 79DC, 79DB, 79DA, 79D jest odrębnym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.	

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego to **134,11 m²**. Na parterze lokal posiada: wiatrołap, korytarz, pokój, toaletę, salon z aneksem i schody. Na piętrze lokal posiada: korytarz, łazienkę, trzy sypialnie i garderobę. Lokal posiada poddasze nieużytkowe. Standard wykończenia: Prace ogólnobudowlane: • Fundamenty - ławy betonowe, wylewane na mokro, zbrojone; • Ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych z izolacją pionową i poziomą - ocieplone 12 cm Styrodur. • Ściany nośne murowane z bloków silikatowych Sil-Pro na zaprawie klejowej gr. 24/18 cm • Ściany miedzy lokalami murowane z bloków silikatowych Sil-Pro na zaprawie klejowej z dylatacją gr. 18 cm • Ściany działowe murowane z bloczków silikatowych Sil-Pro na zaprawie klejowej gr. 12 cm • Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem Term Organika Fasada grafitowy lambda 0,033 gr. 15 cm wykończone tynkiem silikonowo/silikatowym firmy Kabe, na wysokości parteru tynkiem „Efekt deski Kabe" • Stropy żelbetowe, monolityczne, zbrojone wg projektu • Dach o konstrukcji drewnianej krokwiowej, pokryty dachówką ceramiczną • Stolarka okienna PCV kolor zewnętrzny złoty Dąb, wewnątrz biały, pięciokomorowe trzyszybowe firmy Eko Sun • Rolety zewnętrzne elektryczne antywłamaniowe kolor brązowy firmy Mirola • Drzwi zewnętrzne ocieplone antywłamaniowe firmy Gerda Roboty wykończeniowe: • Schody wewnętrzne żelbetowe, prefabrykowane • Tynki wewnętrzne gipsowe • Tynki zewnętrzne silikonowo/silikatowe, efekt deski • Wylewki maszynowe - cementowe • Sufit nad piętrem ocieplony pianą Pur Silesia gr. 20 cm, lambda 0,027 wykończone płytą kartonowo gipsową na ruszcie metalowym z przygotowaniem pod malowanie • Schody na poddasze drabinkowe ocieplone firmy Fakro • Poddasze: podłoga pełne deskowanie z deski, doprowadzone instalacje elektryczne oraz pod fotowoltaikę, zamontowane dwa okna dachowe firmy Fakro • Rury i rynny spustowe z PCV Instalacje : • Instalacja elektryczna wg projektu budowlanego

	• Instalacja wodno-kanalizacyjna wg projektu budowlanego • Instalacja C.O. wraz z Pompą Ciepła Viessmann Vitocal 111S z jednostką zewnętrzną (parter i piętro ogrzewanie podłogowe, łazienka na piętrze grzejnik drabinkowy Viessmann 500x500) • Łazienka parter i piętro – geberit WC Duofix Basic • Instalacja telewizyjna – antenowa w salonie z wyprowadzeniem na poddasze • Światłowód • Instalacja Internetowa – w każdym pokoju Zagospodarowanie terenu : • Strefy wejściowe z dojściem do budynku i miejsca postojowe z kostki brukowej betonowej • W strefach wejściowych zadaszenie pokryte dachówką ceramiczną z ścianami bocznymi wykończonymi tynkiem silikatowo/silikonowym • Taras z kostki brukowej betonowej • Ogrodzenie w strefie tylnej wykonane z betonu, pomiędzy ogródkami z paneli zgrzewanych Materiały wykorzystane do budowy domu nie wymienione w standardzie wykończeniowym będą zgodne z projektem budowlanym lub alternatywne o nie niższych parametrach. Klienci mogą zapoznać się ze zdjęciami wykonanych już instalacji – wgląd do zdjęć na życzenie klienta. Budynek i zagospodarowanie może wizualnie różnić się od wizualizacji która jest tylko elementem marketingowym. Wysokość terenu i budynków są zgodne z pozwoleniem na budowę. Nie przewiduje się dostawy i montażu parapetów wewnętrznych, drzwi wewnętrznych.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jej reprezentowania oraz pieczęć firmowa

FIRMA TRANSPORTOWA
"TRANSPIASKO"
Piotr Kowalczyk
56-400 OLEŚNICA, Ligota Mała 78
tel. (0-71) 398-74-33 NIP: 911-111-99-21

.....

Załączniki:

1. Projekt zagospodarowania terenu z oznaczeniem lokali mieszkalnych