

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu:
10.12.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	FAMILY BUILDINGS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0000836179 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	Aleja Józefa Piłsudskiego 2G, 41-300 Dąbrowa Górnicza (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 6292496530	REGON, o ile taki posiada 385898729
	Numer telefonu +48 733 461 629	
Adres poczty elektronicznej	biuro@familybuildings.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Uzupełnić	

Z komentarzem [KK1]: Proszę o podestanie linku lub wklejenie go tutaj

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	Sosnowiec, ul. Wąska
Data rozpoczęcia	01.07.2019 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.07.2021 r

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Dąbrowa Górnicza, ul. Parkowa 49 A, 49 B, 49 R, 49 S
Data rozpoczęcia	30.03.2021 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.10.2022 r

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Dąbrowa Górnicza, ul. Parkowa 49
Data rozpoczęcia	05.07.2022 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.07.2023 r
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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	41-300 Dąbrowa Górnicza, UL. Graniczna, Nr. 948, obecnie po podziale 948/1, 948/2, 948/3 (dawniej o numerze: 77/2), Obręb ewidencyjny: 0019; Dąbrowa Górnicza I	
Nr księgi wieczystej	KA1D/00046971/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	nie występują	
W przypadku braku księgi wieczystej informacji o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W okolicy znajduje się zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna oraz zabudowa usługowa.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie „Dziewiątego, Trzydziestego i Łęknicy” Uchwała nr. LXI/1185/06 Rady Miasta w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 września 2006 r
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	

lub zadaniem inwestycyjnym	Inne	
	Przeznaczenie terenu w planie	18MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Do 0,3
	Maksymalna wysokość zabudowy	10,00 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40,0 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 2 miejsca postojowe
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	18MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Do 0,3
	Maksymalna wysokość zabudowy	10,00 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40,0 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 2 miejsca postojowe
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak planowanych inwestycji
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	brak planowanych inwestycji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak planowanych inwestycji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak planowanych inwestycji

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak planowanych inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	brak planowanych inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak planowanych inwestycji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak planowanych inwestycji drogowych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak planowanych inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak planowanych inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	brak planowanych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak planowanych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak planowanych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak planowanych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego	brak planowanych inwestycji

	Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak planowanych inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak planowanych inwestycji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	nie	*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA NR 332/2021 NA BUDOWĘ TRZECH BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ WRAZ Z WEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ WOD-KAN WYDANA PRZEZ PREZYDENTA MIASTA DĄBROWY GÓRNICZEJ DNIA 12.05.2012, KTÓRA STAŁA SIĘ OSTATECZNA DNIA 29.05.2021 DECYZJA PRZENOSZĄCA POZWOLENIE NA BUDOWĘ NA FAMILY BUILDINGS SP. Z. O.O WYDANA PRZEZ PREZYDENTA MIASTA DĄBROWY GÓRNICZEJ DNIA 09.04.2024 KTÓRA STAŁA SIĘ OSTATECZNA 11.04.2025	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	14.05.2025	

<p>Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ</p>	nie dotyczy	
<p>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</p>	nie dotyczy	
<p>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</p>	<p>Rozpoczęcie budowy: 15.04.2024 Zakończenie budowy: 18.04.2025</p>	
<p>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Liczba budynków</p>	<p>3</p>
	<p>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</p>	<p>Budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie szeregowej</p>
<p>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN-ISO9836:2015-12</p>	
<p>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia</p>	<p>Środki własne 100%</p>	

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		
Środki ochrony nabywców	Nie dotyczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	brak waloryzacji	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o	Nie dotyczy	

ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
INNE INFORMACJE		
<p>I. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (41-300 Dąbrowa Górnicza, Aleja Józefa Piłsudskiego 2G) przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 		
CZĘŚĆ INDYWIDUALNA		
Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	670 000,00 PLN	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	82,80 m ²	
Określenie położenia oraz istotnych cech	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Tradycyjna

<p>domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Według załącznika nr 4 do prospektu</p>
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>2</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>2 miejsca postojowe, brak miejsc garażowych</p>
	<p>Dostępne media w budynku</p>	<p>woda, kanalizacja, prąd, światłowód</p>
	<p>Dostęp do drogi publicznej</p>	<p>tak</p>
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Wejście do lokalu zlokalizowane jest na parterze, bezpośrednio z zewnątrz budynku. Dalsza część mieszkalna zlokalizowana jest na poziomie +1 i +2.</p>	
<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Powierzchnia użytkowa: 82,8m² Lokal mieszkalny składający się z: wiatrołap, hol, pokój, pokój, pokój, łazienka, hol, kotłownia, łazienka, pokój dzienny z aneksem kuchennym</p>	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	14.05.2025
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera	

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
3. Zakres i Standard prac wykończeniowych w budynku i lokalach oraz częściach wspólnych