

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla przedsięwzięcia deweloperskiego, pn.: „Łąkowe Osiedle”
 polegającego na budowie **12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej** na działkach o numerze ewidencyjnym: 8019/5, 8020/5, obręb 0008,
 jednostka ewidencyjna 143801_1, gmina Żyrardów,
 powiat żyrardowski, województwo mazowieckie.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	M4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pruszkowie, KRS nr 0001042537 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Radnych 10/31, 05-800 Pruszków Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP REGON	NIP, 5342648439	REGON, 521338075
Numer telefonu	605 309 449	
Adres poczty elektronicznej	mcztery.biuro@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.m4deweloper.pl	

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Starowiejska 37, Kady
Data rozpoczęcia	01/09/2022
Data wydania decyzji o	21/06/2023

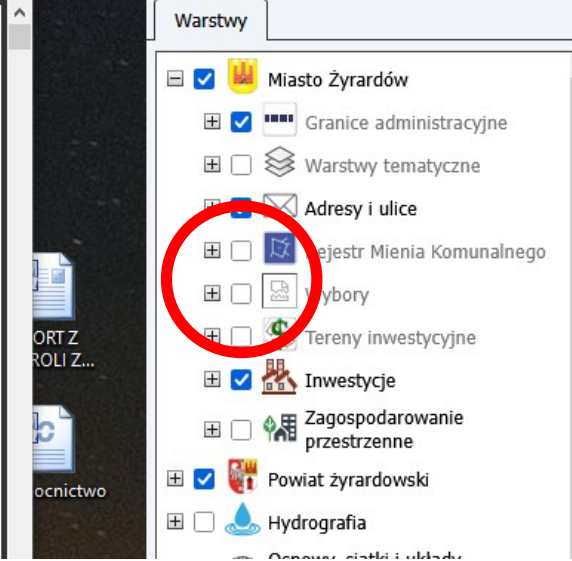
pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Śląskiego 3, 96-321 Żabia Wola
Data rozpoczęcia	09.11.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.02.2025
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Żołnierska 10, 05-825 Kady gm. Grodzisk Mazowiecki
Data rozpoczęcia	29.11.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.10.2025

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 ¹⁾	Dz. nr ew. 8019/5 pow. 0,1487ha – Identyfikator 143801_1.0008.8019/5 Dz. nr ew. 8020/5 pow. 0,1378ha –Identyfikator 143801_1.0008.8020/5 Gmina miasto Żyrardów, Powiat Żyrardowski W/w działki zlokalizowane są w północnej części miasta Żyrardowa, w odległości ok 50m od ul. Łąkowej.

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

		
Numer księgi wieczystej	Dz. nr ew. 8019/5 pow. 0,1487ha KW PL1Z/00089254/4 Dz. nr ew. 8020/5 pow. 0,1378ha KW PL1Z/00089256/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W sąsiedztwie przeważa zabudowa jednorodzinna, szeregowa i wielorodzinna na skrzyżowaniu ul. Łąkowej z ul. Marii Nietrzebki aktualnie budowany jest budynek wielorodzinny w odl. ok. 80m	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy - Nie dotyczy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Uchwała Nr XIII/78/15 z dnia 2015-09-21 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa Publikacja: Dz. Urz. Województwa
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Obowiązuje	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

		Mazowieckiego z 2015-11-03, poz. 8717 Data wejścia w życie: 2015-11-18 Pod linkiem znajduje się treść uchwały wraz z załącznikami https://zyrardow.e-mapa.net/wykazplanow/
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<u>Teren oznaczony symbolem 3MNu</u> 5) tereny oznaczone jako: 1 MNu, 2 MNu, 3 MNu, 4 MNu, 5 MNu, 6 MNu, 7 MNu, 8 MNu, 9 MNu: a) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
	Maksymalna intensywność zabudowy	-minimalna 0,01 -maksymalna 1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-minimalna 0,01 -maksymalna 1,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
	Maksymalna wysokość zabudowy	- budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 10,0 m, -budynki usługowe o wysokości do 8,0 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- Dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	MPZP wskazuje w § 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) ustala się zasadę realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających ochronę elementów środowiska takich jak gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze przed zanieczyszczeniem; 2) ustala się, iż oddziaływanie

- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		uciażliwości akustycznej, wynikającej z prowadzonej działalności gospodarczej, winno zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych na działkach budowlanych sąsiednich, nie dotyczy dróg, ulic, infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej; 3) ustala się, iż wszelka ponadnormatywna emisja wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej, winna się zamykać w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, nie dotyczy dróg, ulic, infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej; 4) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej – określoną dla poszczególnych terenów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej; 5) wyodrębnione w planie tereny oznaczone symbolami literowymi przeznaczenia: MNu, UM, Um zalicza się do terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach z zakresu ochrony środowiska; 6) obowiązuje zakaz realizacji w terenach o symbolu literowym przeznaczenia MNu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a w terenach o symbolach literowych przeznaczenia UM i Um przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej (łąčności publicznej); 7) w obszarze planu występują tereny zmeliorowane (według rysunku planu), dlatego w sytuacji kolizji realizacji zagospodarowania z urządzeniami melioracyjnymi, dopuszcza się ich przebudowę, przełożenie przy zachowaniu sprawności systemu melioracyjnego (nawadniająco - odwadniającego) dla danego terenu i rejonu zgodnie z wymogami branżowymi.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożenia powodziowego

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze objętym planem zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie ustala się z uwagi na nie występowanie przedmiotu zapisów;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na obszarze planu nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	MPZP § 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) ustala się dostępność komunikacyjną terenów poprzez drogi /ulice/ publiczne określone niniejszym planem, drogę wewnętrzną, drogi wewnętrzne wydzielane stosownie do potrzeb, drogi /ulice/ publiczne występujące w sąsiedztwie obszaru planu oraz dostęp do dróg publicznych zgodnie z przepisami obowiązującymi; 2) ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów: a) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce na dom w tym w garażach, dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny w tym w garażach, b) potrzeby w zakresie miejsc do parkowania samochodów powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej, c) poza wyznaczonymi dla danej funkcji usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej według wskaźników miejscami do parkowania samochodów, należy zapewnić dodatkowo minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone miejsce do parkowania uznaje się za spełnione w zakresie miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; 3) powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi /ulice/ publiczne objęte

		planem i sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w obszarze planu, które posiadają dalszy przebieg w obrębie miasta i powiązane są z miejskim systemem komunikacyjnym i miejskim systemem uzbrojenia terenu; 4) w ramach pasów drogowych dróg /ulic/ publicznych dopuszcza się realizację przystanków komunikacji zbiorowej, ścieżek rowerowych, zieleni towarzyszącej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	MPZP § 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: Zaopatrzenie w wodę: a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej i projektowanej sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 50 mm zasilanej z istniejącego systemu miejskiego, a do czasu rozbudowy, budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć własnych, b) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z hydrantów nadziemnych zamontowanych na istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi; Odprowadzenie ścieków: a) ustala się, że ścieki bytowe i przemysłowe będą odprowadzane do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej, wykonanych z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 50 mm z odprowadzeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej opartego o miejską oczyszczalnię ścieków, a do czasu rozbudowy, budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w oparciu o szczelne bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe b) ścieki opadowe i roztopowe powinny być odprowadzane do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej wykonanych z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40 mm, opartej o miejski system kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem lit. C c) dopuszcza się na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymagają oczyszczenia,

		natomiast do czasu budowy, rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe wymagające oczyszczenia powinny być podczyszczane w urządzeniach podczyszczających zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do zbiorników odparowujących czy gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich; Zaopatrzenie w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych o parametrach zgodnie z wymogami branżowymi i przepisami odrębnymi, włączonych do istniejącego systemu elektroenergetycznego oraz z istniejących i projektowanych zgodnie z zapotrzebowaniem stacji transformatorowych ŚN/nn wolnostojących lub wbudowanych z dostępem do dróg publicznych zgodnie z przepisami obowiązującymi. Zaopatrzenie w gaz: ustala się zasilanie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego wykonaną z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 20 mm z włączeniem do miejskiego systemu sieci gazowniczej lub z innych źródeł: Zaopatrzenie w energię ciepłą: ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, /z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych/ jak gaz, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii itp./ lub z projektowanej sieci ciepłej o średnicy ciepłociągów dostosowanej do zakresu obsługi zabudowy opartej o ciepłownię miejską lub inne zbiorcze systemy ciepłownicze; Usuwanie odpadów: ustala się że odpady będą zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub	Przeznaczenie terenu	7MNu, 2MNu, 3MNu - teren przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁷⁾		UM - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, b) zasady i warunki zagospodarowania: - budynki usługowe o wysokości do 16,0 m, pozostałe budynki o wysokości do 20,0 m, - powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki budowlanej, - intensywność zabudowy minimalna 0,01, maksymalna 4,5, - dopuszcza się w gabarycie budynków o funkcjach zgodnie z przeznaczeniem realizację miejsc do parkowania samochodów, garaży w tym podziemnych, - istniejąca w terenie droga /ulica/ do likwidacji, lub dopuszcza się wykorzystanie jej na potrzeby zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem (w sytuacji zapotrzebowania) jako droga wewnętrzna, - w terenie mogą być wydzielane działki budowlane zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo- usługowej, zabudowy usługowej, - dopuszcza się funkcjonowanie usług w gabarytach budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz lokali mieszkalnych w gabarytach budynków usługowych, - powierzchnia sprzedaży w budynkach handlowych na działkach tylko o funkcji usługowej do 400, 0 m², na pozostałych działkach powierzchnia sprzedaży w budynkach do 50,0 m²,
	Maksymalna intensywność zabudowy	-maksymalna 1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-minimalna 0,01 -maksymalna 1,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,00m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na dom, w tym w garażach

⁷⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁸⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na danym obszarze określają tereny zabudowy: 1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług 2. Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3. Tereny zabudowy mieszkaniowej

⁸⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		jednorodzinnej z dopuszczeniem usług 4. Teren usług użyteczności publicznej 5. Tereny garaży i parkingów 6. Tereny zabudowy usługowej Uchwała Nr XIII/78/15 Uchwała Nr XVII/145/11 Uchwała Nr III/26/06 Uchwała Nr XXIII/186/08 Uchwała Nr XII/103/19 Ponadto Lokalizację nowoprojektowanych oraz zakres przebudowy dróg publicznych i infrastruktury technicznej. MPZP nie określają terminu realizacji inwestycji. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do Uchwał miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w § 13 w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych miasta, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego dla miasta Żyrardowa, zatwierdzonego w trybie uchwały Rady Miasta Żyrardowa. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalane będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego. https://zyrardow.e-mapa.net/ <u>Na stornie Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego</u> <u>prowadzony jest rejestr wniosków i decyzji o pozwoleniu na budowę w ramach</u> <u>Uchwał MPZP:</u> https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/mapa/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Inwestycja deweloperska znajduje ponad 1km od Projektowanego Portu Lotniczego (CPK) oraz infrastruktury towarzyszącej. Aktualnie prowadzony etap prac projektowych cechuje się dużym poziomem ogólności, w wyniku czego przyjęte rozwiązania mogą jeszcze ulec zmianie, w trakcie prowadzonych prac projektowych związanych z PORTEM POLSKA odsyłamy do strony internetowej. https://portpolska.pl/pl/aktualnosci
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę Decyzja nr RB.6740.5.162.2025 wydana przez Starostę Powiatu Żyrardowskiego dnia 12.01.2026r., znak sprawy: RB.6740.819.2025 Decyzja stała się ostateczna dnia 15.01.2026r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	----	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych w dniu 30.01.2026r., a zakończenie prac budowlanych do dnia 30 grudzień 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	12
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe zalkalizowane są w zabudowie szeregowej tj. połączone są podwójną ścianą między budynkami. W każdym budynku lokale umieszczone są pionowo jeden nad drugim (parter, piętro). Lokalizacja budynków w stosunku do granic: <u>Bud. 1-6</u> usytuowane w następujący sposób: •6,00m od granicy z działką nr ew. 8019/4 •4,60 od granicy z działką nr ew. 8018/3 •3,25 od granicy z działką nr ew. 8019/6 •15,60m między budynkami objętymi inwestycją. <u>Bud. 7-12</u> usytuowane w następujący sposób: •6,00m od granicy z działką nr ew. 8020/4

		•4,82-4,94 od granicy z działką nr ew. 8021/6, 8021/10-17 •w granicy z działką nr ew. 8020/6 •15,60m między budynkami objętymi inwestycją.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO 9836:2022-07 Powierzchnia użytkowa została określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, wymienionej w załączniku do rozporządzenia, uwzględniając przepisy § 14 pkt 4 lit. a oraz § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b. rozporządzenia, z uwzględnieniem następujących zasad: 1) przy określaniu zestawienia powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych; 2) przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie; 3) powierzchnię użytkową pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy; 4) powierzchnię użytkową powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 50 % Środki z wpłat klientów 50 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁹⁾	0,45%

⁹⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) Bank prowadzący Rachunek będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy na Indywidualnym Rachunku Powierniczym Nabywcy, służącym Nabywcy do dokonywania wpłat, prowadzonym przez Bank w ramach Rachunku, 2) administratorem danych osobowych Nabywców jest Bank, 3) wypłaty z powyższego rachunku będą dokonywane z zastrzeżeniem warunków określonych poniżej: – wypłata środków z rachunku następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na rachunek powiernika, ----- 4) Polski Bank Spółdzielczy w Wyszku przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych na rzecz powiernika, dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata, 5) Powiernik jest zobowiązany do dokonywania terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, 6) Koszty prowadzenia rachunku ponosi Deweloper, 7) Powiernik zobowiązany jest dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Polski Bank Spółdzielczy w Wyszku
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	HARMONOGRAM Budynki od nr 1 do nr 6 Etap I – zakup działki, roboty przygotowawcze, wykonanie zaplecza budowy, tyczenie geodezyjne, odhumusowanie -15% Etap II – roboty ziemne w tym, ławy fundamentowe, ściany fundamentowe z izolacjami (izolacja przeciwwilgociowa, izolacja cieplna fundamentów), wykonanie kanalizacji pod-posadzkowej i przepustów technicznych na pozostałe instalacje, zasyp fundamentów, wylanie płyty stanu "zero" w postaci „chudego betonu” - 25% Etap III – wymurowanie ścian konstrukcyjnych zewnętrznych i wewnętrznych parteru, wykonanie klatek schodowych, stropów nad poziomem parteru wraz z nadprożami, wymurowanie konstrukcyjnych ścian zewnętrznych i wewnętrznych piętra wraz z nadprożami - 25% Etap IV – wykonanie więźby dachowej z pokryciem dachowym wraz z orynnowaniem, wymurowanie ścian wewnętrznych działkowych, montaż stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie ocieplenia elewacji wraz z tynkiem zewnętrznym, wykonanie instalacji wewnętrznych, elektrycznych i sanitarnych (bez źródła ciepła), wykonanie tynków wewnętrznych bez sufitów podwieszanych gipsowo-kartonowych nad piętem, wykonanie posadzek wewnętrznych - 25% Etap V - wykonanie źródła ciepła, wykonanie ocieplenia stropu nad pierwszym piętem pianą PUR g. 20cm, wykonanie sufitów podwieszanych gipsowo-kartonowych nad piętem, wykonanie instalacji zewnętrznych (przyłącza wodociągowe, przyłącza kanalizacji sanitarnej, przyłącza energetyczne). Wykonanie robót zewnętrznych zagospodarowania działki: ogrodzenie terenu, kostka betonowa, Zaświadczenie od PINB o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu na użytkowanie obiektu - 10%

* Niepotrzebne skreślić.

	HARMONOGRAM Budynki od nr 7 do nr 12 Etap I – zakup działki, roboty przygotowawcze, wykonanie zaplecza budowy, tyczenie geodezyjne, odhumusowanie -15% Etap II – roboty ziemne w tym, ławy fundamentowe, ściany fundamentowe z izolacjami (izolacja przeciwwilgociowa, izolacja cieplna fundamentów), wykonanie kanalizacji pod-posadzkowej i przepustów technicznych na pozostałe instalacje, zasyp fundamentów, wylanie płyty stanu "zero" w postaci „chudego betonu” - 25% Etap III – wymurowanie ścian konstrukcyjnych zewnętrznych i wewnętrznych parteru, wykonanie klatek schodowych, stropów nad poziomem parteru wraz z nadprożami, wymurowanie konstrukcyjnych ścian zewnętrznych i wewnętrznych piętra wraz z nadprożami - 25% Etap IV – wykonanie więźby dachowej z pokryciem dachowym wraz z orynnowaniem, wymurowanie ścian wewnętrznych działowych, montaż stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie ocieplenia elewacji wraz z tynkiem zewnętrznym, wykonanie instalacji wewnętrznych, elektrycznych i sanitarnych (bez źródła ciepła), wykonanie tynków wewnętrznych bez sufitów podwieszanych gipsowo-kartonowych nad piętrem, wykonanie posadzek wewnętrznych - 25% Etap V - wykonanie źródła ciepła, wykonanie ocieplenia stropu nad pierwszym piętrem piana PUR g. 20cm, wykonanie sufitów podwieszanych gipsowo-kartonowych nad piętrem, wykonanie instalacji zewnętrznych (przyłącza wodociągowe, przyłącz kanalizacji sanitarnej, przyłącza energetyczne). Wykonanie robót zewnętrznych zagospodarowania działki: ogrodzenie terenu, kostka betonowa, Zaświadczenie od PINB o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu na użytkowanie obiektu - 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Strony postanawiają, że w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszej umowy, Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywców, Nabywcom przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywców zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny , nie później jednak niż w terminie do dnia do którego ma nastąpić zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności. W przypadku zmiany Ceny wynikającej ze zmiany stawek VAT i nieskorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia od niniejszej umowy, o którym mowa powyżej, Deweloper doręczy Nabywcom harmonogram płatności zaktualizowany o obowiązujące stawki VAT oraz Strony niniejszej umowy zawrą aneks w formie aktu notarialnego; termin i miejsce zawarcia aneksu wskazuje Deweloper, koszty zawarcia aneksu ponoszą strony w częściach równych.
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 ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:----- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, ----- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian w treści umowy deweloperskiej na które wyrazili zgodę o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, ----- 3) jeżeli deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, ----- 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, ----- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej, ----- 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa, w terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej, ----- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. tej ustawy,----- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej,----- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,----- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej,----- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej,----- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.----- 1. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.----- 2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.----- 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.----- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo
---	--

	odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:----- - 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, 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 jest spowodowane działaniem siły wyższej,--- 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 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:
 - 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;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności

lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe 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 po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996 i 1059).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.”.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	----- zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	zł lokal

albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z 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	30 czerwca 2028 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech 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	Liczba kondygnacji	2 KONDYGNACJE NAZIEMNE
	Technologia wykonania	I. BUDYNEK – STANDARD WYKONANIA. Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej. •Ławy fundamentowe – żelbetowe wylewane. •Stopy fundamentowe pod słupami – żelbetowe wylewane. •Ściany fundamentowe zewnętrzne – warstwowe z bloczków betonowych, ocieplone styropianem ekstrudowanym gr. 10 cm, izolowane przeciwwilgociowo poziomo. •Ściany zewnętrzne wykonane z pustaka Silikatowego typ SIL PRO18,8cm, ściany między budynkami wykonane z pustaka Silikatowego typ SIL PRO18,8cm •Strop – nad parterem żelbetowe wylewane – gr. 16-17cm, •Wieńce – żelbetowe wylewane. •Belki i podciągi – żelbetowe wylewane. •Nadproża – żelbetowe wylewane lub prefabrykowane. •Słupy – żelbetowe wylewane. •Schody wewnętrzne na pierwsze piętro – żelbetowe wylewane. •Kominy wentylacyjne grawitacyjne - systemowe. •Strop nad pierwszym piętrzem drewniany z sufitem podwieszanym docieplony pianą PUR otwarto-komórkową gr. ok. 20cm wraz z zabudową płytą Gipsowo-Kartonową. •Dach -Konstrukcja dachowa drewniana, impregnowana + membrana. -Pokrycie – blachodachówka (ciemny grafit) -Rynny i rury spustowe plastikowe. •Elewacja - Styropian elewacyjny i miejscami wełna mineralna -gr. 15 cm - Tynk silikonowy cienkowarstwowy – kolor biały , elementy elewacji kolor drewno podobny kolor orzech lub zbliżony.

		II. LOKAL – STANDARD WYKONANIA. II.I Roboty ogólnobudowlane. •Drzwi wejściowe zewnętrzne. •Okna PCV pakiet trzyszybowy. •Wylaz dachowy (zimny). •Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej. •Posadzki parteru: – podkład betonowy (chudziak) gr. ok. 10 cm, folia PCV, styropian 20cm i szlichta cementowa gr. ok. 5-7 cm. •Ścianki działowe – beton komórkowy, pustak ceramiczny lub z pustak Siłokatowy – gr. 12cm, •Tynki - gipsowe •Nie wykonuje się drzwi wewnętrznych (pozostawione otwory 90x208cm). II.II Instalacje wodno – kanalizacyjne - gazowe. Budynek będzie podłączony do sieci wodociągowej . Budynek będzie podłączony do sieci kanalizacji miejskiej. Lokal wyposażony będzie w POMPA CIEPŁA 6KW alternatywnie będzie wyposażony w piec gazowy dwufunkcyjny z wewnętrzną komorą spalania i podłączony do sieci gazowej. Wyposażony w podejścia do urządzeń sanitarnych. Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej obejmuje wykonanie kompletnego rozprowadzenia pionowego i poziomego z rur PCV na budynku. Wewnętrzna instalacja wody zimnej i ciepłej obejmuje wykonanie kompletnego rozprowadzenia pionowego i poziomego rur na budynku. Zestaw wodomierzowy będzie umieszczony w pomieszczeniu technicznym. Nie wykonuje się białego montażu (w tym kranów). II.III Instalacja centralnego ogrzewania. Instalacja ogrzewania podłogowego obejmuje cały lokal. •Źródłem ciepła dla instalacji centralnego ogrzewania i wody ciepłej jest POMPA CIEPŁA 6KW i zasobnikiem wody 60l lub alternatywnie piec gazowy z wewnętrzną komorą spalania dopasowany do wielkości lokalu. •W podstawowy standard wykończenia wchodzi montaż Pompy ciepła i zasobnika na ciepłą wodę wielkości 60l lub alternatywnie pieca gazowy z wewnętrzną komorą spalania. •Rurociągi oraz ich prowadzenie: Poziomy instalacji prowadzone będą pionami i w warstwach posadzki do
--	--	---

		rozdzielaczy. II.IV Instalacja elektryczna. Budynek będzie podłączony do sieci elektrycznej. •Wypożarty w gniazda (puszki) dla odbiorników elektrycznych oraz punktów oświetleniowych sufitowych. •Szafka elektryczna montowana przy ogrodzeniu osiedla z zainstalowanym licznikiem elektrycznym. Pomiar energii 3-fazowy bezpośredni. •Wewnętrzne linie zasilające dla budynku prowadzone kablem od szafki elektrycznej (zestawu rozdzielczego składającego się ze złącza, tablicy głównej oraz tablicy pomiarowej) do tablicy mieszkaniowej – rozdzielczej (TM). TM to zamykany drzwiczkami zestaw rozdzielczy dla segmentu wyposażony w bezpieczniki. •Instalacja oświetleniowa. - Instalacja zasilająca wykonana w całości. - Nie wykonuje się dostawy i montażu opraw oświetleniowych, gniazd i włączników. •Instalacje elektryczne gniazdowe 1-fazowe 230V. - Obwód siłowy 3-fazowy tj. (zasilający kuchnię elektryczną) zakończony wypustem. •Ilość punktów elektrycznych ujęta jest w schemacie projektu elektrycznego II.V Instalacja teletechniczna, inna. W budynku wykonana będzie wewnętrzna instalacja teletechniczna obejmująca: -okablowanie podtyrkowe dla instalacji TV kablowej lub indywidualnego odbioru ze stacji naziemnej lub satelitarnej. -okablowanie podtyrkowe dla instalacji internetowej, wyprowadzenie okablowania do Internetu radiowego -instalacja domofonowa (doplata do wideofonu cena ustalana na dzień zamówienia) -Internet i RTV – okablowanie bez osprzętu i anteny Budynek nie wymaga wykonania instalacji odgromowej.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Ogrodzenie całego osiedla panelowe wys. min. 170cm, ze słupkami metalowymi i podmurówka żelbetową wys. 20cm. Ogrodzenie między ogródkami oddzielające lokale na parterze panelowe wys. min. 150cm, ze słupkami metalowymi i podmurówka żelbetową wys. 20cm. Brama wjazdowa na osiedle panelowa szer. 5,0m. Furtka w ogrodzeniu zewnętrznym metalowa szer. 0,9m.

		Kostka betonowa na podjeździe do budynku. Wykonane podesty oraz schody wejściowe z kostki betonowej. Wykonane utwardzania z kostki betonowej na lokalizacje śmietnika wskazane w PZT. W podstawowym standardzie wykończenia zawarte jest wyprofilowanie terenu. Przygotowanie gruntu pod nasadzenia we własnym zakresie.																								
	Liczba lokali w budynku	2																								
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 na jeden lokal mieszkalny czyli 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy (na podjeździe przed budynkiem)																								
	Dostępne media w budynku	- Przyłącze wodociągowe – sieć miejska - Przyłącze kanalizacji sanitarnej – sieć miejska - Przyłącze energetyczne - PGE Obrót.																								
	Dostęp do drogi publicznej	Od drogi gminnej teren oznaczony w MPZP Uchwała Nr XIII/78/15 z dnia 2015-09-21 symbolem 2KDD																								
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny w budynku jednorodzinym dwulokalowym																									
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<u>Lokal mieszkalny</u> <u>w Budynku Nr (1-6), 7 lub (8-12),</u> <u>o numerze</u> (PARTER lub PIĘTRO) Bud nr 1-6 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>LOKAL Nr 1</td><td></td><td>58.60 M2</td></tr> <tr> <td>1</td><td>SIEN</td><td>2.50M2</td></tr> <tr> <td>2</td><td>W.C.</td><td>1.30 M2</td></tr> <tr> <td>3</td><td>POKÓJ+ AN.KUCH</td><td>26.10 M2</td></tr> <tr> <td>4</td><td>POKÓJ</td><td>9.20M2</td></tr> <tr> <td>5</td><td>POKÓJ</td><td>10.50 M2</td></tr> <tr> <td>6</td><td>LAZIENKA</td><td>3.90 M2</td></tr> <tr> <td>7</td><td>KOMUNIKACJA</td><td>5.10 M2</td></tr> </table>		LOKAL Nr 1		58.60 M2	1	SIEN	2.50M2	2	W.C.	1.30 M2	3	POKÓJ+ AN.KUCH	26.10 M2	4	POKÓJ	9.20M2	5	POKÓJ	10.50 M2	6	LAZIENKA	3.90 M2	7	KOMUNIKACJA	5.10 M2
LOKAL Nr 1		58.60 M2																								
1	SIEN	2.50M2																								
2	W.C.	1.30 M2																								
3	POKÓJ+ AN.KUCH	26.10 M2																								
4	POKÓJ	9.20M2																								
5	POKÓJ	10.50 M2																								
6	LAZIENKA	3.90 M2																								
7	KOMUNIKACJA	5.10 M2																								

LOKAL Nr 2		65.10 M2
0	KOMUNIKACJA	5.00M2
1	KOMUNIKACJA	1.50M2
2	KOMUNIKACJA	5.40 M2
3	POKÓJ+ AN.KUCH	26.80 M2
4	POKÓJ	9.20M2
5	POKÓJ	12.10 M2
6	LAZIENKA	5.10 M2

Bud nr 7

LOKAL Nr 1		55.00 M2
1	SIEN	2.50M2
2	W.C.	1.30 M2
3	POKÓJ+ AN.KUCH	22.50 M2
4	POKÓJ	9.20M2
5	POKÓJ	10.50 M2
6	LAZIENKA	3.90 M2
7	KOMUNIKACJA	5.10 M2

LOKAL Nr 2		61.50 M2
0	KOMUNIKACJA	5.00M2
1	KOMUNIKACJA	1.50M2
2	KOMUNIKACJA	5.40 M2
3	POKÓJ+ AN.KUCH	23.20 M2
4	POKÓJ	9.20M2
5	POKÓJ	12.10 M2
6	LAZIENKA	5.10 M2

Bud nr 8-12

LOKAL Nr 1		58.60 M2
1	SIEN	2.50M2
2	W.C.	1.30 M2
3	POKÓJ+ AN.KUCH	26.10 M2
4	POKÓJ	9.20M2
5	POKÓJ	10.50 M2
6	LAZIENKA	3.90 M2
7	KOMUNIKACJA	5.10 M2

	<table><tr><td>LOKAL Nr 2</td><td></td><td>65.10 M2</td></tr><tr><td>0</td><td>KOMUNIKACJA</td><td>5.00M2</td></tr><tr><td>1</td><td>KOMUNIKACJA</td><td>1.50M2</td></tr><tr><td>2</td><td>KOMUNIKACJA</td><td>5.40 M2</td></tr><tr><td>3</td><td>POKÓJ+ AN.KUCH</td><td>26.80 M2</td></tr><tr><td>4</td><td>POKÓJ</td><td>9.20M2</td></tr><tr><td>5</td><td>POKÓJ</td><td>12.10 M2</td></tr><tr><td>6</td><td>LAZIENKA</td><td>5.10 M2</td></tr></table>	LOKAL Nr 2		65.10 M2	0	KOMUNIKACJA	5.00M2	1	KOMUNIKACJA	1.50M2	2	KOMUNIKACJA	5.40 M2	3	POKÓJ+ AN.KUCH	26.80 M2	4	POKÓJ	9.20M2	5	POKÓJ	12.10 M2	6	LAZIENKA	5.10 M2
LOKAL Nr 2		65.10 M2																							
0	KOMUNIKACJA	5.00M2																							
1	KOMUNIKACJA	1.50M2																							
2	KOMUNIKACJA	5.40 M2																							
3	POKÓJ+ AN.KUCH	26.80 M2																							
4	POKÓJ	9.20M2																							
5	POKÓJ	12.10 M2																							
6	LAZIENKA	5.10 M2																							
	Standard wykończenia – opisany powyżej.																								
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy																								
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy																								
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy																								
Cena 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. Wzór 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.
3. 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).