

## PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZEŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>Key House Mzcczonów ul. Cyprysowa 23B, 02-265 Warszawa</b>  Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	<b>ul. Cyprysowa 23B, 02-265 Warszawa</b>  Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany <b>5223360040</b>	REGON, o ile taki posiada <b>543746377</b>
Numer telefonu	<b>784-688-232</b>	
Adres poczty elektronicznej	<b>sekretariat@keyhouse.pl</b>	
Numer faksu	<b>brak</b>	
Adres strony internetowej dewelopera	<b>www.keyhouse.pl</b>	

## 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	<b>Wólka Załęska ul. Ku Słońcu</b>
Data rozpoczęcia	<b>2023-09</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>2025-01</b>

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	<b>Błonie ul. Zacisze</b>
Data rozpoczęcia	<b>2022-06</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>2022-09</b>
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	<b>Słupsk ul. Grottgera</b>
Data rozpoczęcia	<b>2022-08</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>2024-01</b>
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>nie</b>

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	<b>143802_4 MSzczonów Miasto Mszczonów ul. Ługowa</b>
Nr księgi wieczystej	<b>PL1Z/00064717/7</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>BRAK</b>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) <b>Działka położona na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W bezpośrednim otoczeniu nieruchomości w kierunku północnym znajdują się tereny zielone opisane w planie miejscowym jako MN-tereny zabudowy jednorodzinnej.</b>

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	<p><b>W okolicy dominują luźna zabudowa mieszkalna jednorodzinna oraz niezbędna infrastruktura.</b></p> <p><b>Na zachód od działki w odległości do 1000m znajduje się drobna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny rolne oraz tereny zabuowy mieszkaniowo- usługowej w tym zakłady usług motoryzacyjnych, zakłady rzemieślnicze, galerie handlowe.</b></p> <p><b>W kierunku północnym, 600m od nieruchomości znajdują się tory kolejowe raz z niezbędną infrastrukturą obecnie nie czynne.</b></p> <p><b>Ogólnodostępne rejestry zgłoszeń oraz pozwoleń na budowę nie wskazują na występowanie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na warunki życia Nabywców.</b></p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<b>Teren oznaczony symbolem 29MU/K</b>
	Miejscowy plan odbudowy	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej</b>
	Inne <sup>4</sup>	<b>UCHWAŁA NR XIX/151/04 RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE z 28 maja 2004r.</b>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>brak</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>brak</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>60%</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>Wysokości projektowanych budynków mieszkalnych i usługowych może wynosić maksymalnie trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe a w przypadku budynków jednokondygnacyjnych maksymalnie 8,0mm.</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>40%</b>

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 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,
- 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.

Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>Mimumum jedno miejsce postojowe na działce.</b>
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>1) wszystkie obiekty ( wykazane niżej ) wpisane do rejestru zabytków oraz będące w ewidencji konserwatorskiej należy objąć ścisłą ochroną konserwatorską. 2) w obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz będących w ewidencji konserwatorskiej wszelkie działania inwestycyjne, a w szczególności prace remontowe i konserwacyjne, zmiany sposobu użytkowania, zmiany zagospodarowania w najbliższym sąsiedztwie wokół obiektów itp. wymagają każdorazowo zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; wszelkie prace budowlane powinny odbywać się pod nadzorem konserwatorskim w myśl przepisów odrębnych. 3) na terenach o symbolach 1MU/K, 2MU/K, 3MU/K,4MU/K, 5U,7U należy zachować szczególną dbałość o utrzymanie charakteru istniejącej zabudowy: a) przy ulicach istniejących i projektowanych ustala się zakaz sytuowania obiektów prowizorycznych i tymczasowych; b) gabaryty budynków oraz linie zabudowy określone są w ustaleniach szczegółowych planu. c) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych i usługowych dwukondygnacyjnych( nie wyższych niż 10m ) w granicach bocznych przy froncie działki.4) plan wyznacza granice stanowisk archeologicznych wraz z ich strefami ochronnymi oraz granice konserwatorskich stref archeologicznych określonych na rysunku planu oznaczeniem graficznym. 5) na obszarach stanowisk archeologicznych i konserwatorskich stref archeologicznych plan ustala: a) obowiązek uzgadniania przez organa samorządowe z</b>

Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian w użytkowaniu i planowaniu inwestycji (kubaturowych, komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, realizacji ogrodzeń oraz robót ziemnych – w tym niwelacyjnych) naruszających istniejący stan chronionych stanowisk i stref archeologicznych. b) realizację planowanych i uzgodnionych inwestycji uzależnia się od przeprowadzenia (na koszt właściciela lub użytkownika gruntu):- archeologicznych badań wykopaliskowych- zapewnienia stałego udziału archeologa( nadzór) przy wszelkich robotach ziemnych, związanych z realizacją zamierzonej inwestycji – z rygorem zmiany nadzoru na badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia (w wykopach budowlanych) obiektów archeologicznych, c) warunkiem wydzielenia działek pod drogi lub poszerzenia drogi i dopuszczenia do korzystania z tej drogi jest przeprowadzenie (na koszt właściciela, użytkownika gruntu lub inwestora) archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających korzystanie z tej drogi, d) szczegółowy zakres badań i prac archeologicznych określa Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgadniania zamierzonych działań inwestycyjnych, e) w planowaniu działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter badań archeologicznych (prace terenowe) dla przeprowadzenia, których najdogodniejszym okresem jest okres od maja do września, f) w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego lub numer konserwatorskiej strefy archeologicznej. 6) wykaz obiektów wpisanych do rejestru

	<p>zabytków:- willa właściciela fabryki kafli Branickiego ul. Żyrardowska 22 mur. kon.XIX/XXw. nr rej.458 z ---- dn.29 .03.1997r. cmentarz rzym-kat., ul. Dworcowa, I poł. XIX w., nr.rej.:847 z 19.12.1991 r. kaplica grobowa murowana, 4 ćw. XIX w., nr.rej.: j.w cmentarz rzym-kat., ul.Maklakiewicza, 2 poł. XIX w., nr.rej.:844 z 19.12.1991 r. cmentarz żydowski, ul. Poniatowskiego, XVIIIw., nr.rej.:877 z 20.03.1992 r. 7) wykaz obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej----- -- zespół kościoła par. p.w. św. Jana Chrzciciela: kościół murowany., 1862-65 r. plebania murowana., II poł. XIX w. ogrodzenie murowane (kamień), 4 ćw. XIX w. kapliczka, ul. Grójecka nr 27, mur., 1930r. kapliczka, ul. Ługowa, mur., 1901r. kapliczka, ul. Szkolna, mur., 1905r. kapliczka, ul. Żyrardowska nr 22, mur., 1853 r. ul. Grójecka----- dom nr 27, dr., 1 ćw. XX w. om nr 41, dr., 1 ćw. XX w. dom nr 42, dr., 3 ćw. XIX w. dom nr 50, dr., 3 ćw. XIX w. dom nr 51, mur., 1 ćw. XX w. dom nr 52, dr., 3 ćw. XIX w. dom nr 54, mur., 1924 r. dom nr 55a, dr., 1 ćw. XX w. dom nr 56, dr., 3 ćw. XIX w. ul. Kościuszkidom nr 3, mur., 1.30 XX w. ul. Ługowadom nr 7, dr., pocz. XX w. ul. Poniatowskiegodom nr 16, dr., I ćw. XX w.dom nr 18, dr.-mur., XIX/XX w. Nowy Rynek ( plac Piłsudskiego)-----dom nr 2, mur., I ćw. XX w. dom nr 24, mur., 1910-20 r. dom nr 25, dr., 1919 r. dom nr 30, dr., 1832 r. dom nr 32, dr., 1920-30 r. dom nr 40, dr., XIX/XX w. dom nr 42, dr., 1780 r. dom nr 48, mur., 1938 r. dom nr 49, dr., 1912 r.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>
	<p>według przepisów odrębnych</p>

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>Na obszarze objętym niniejszym planem niewystępują obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej.</b>
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>brak zapisów w planie</b>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p><b>ustala się system ulic (dróg publicznych), obsługujących obszar planu, składający się z dróg głównych, zbiorczych, lokalnych, dojazdowych, pieszo-jezdnych pełniących rolę obsługi bezpośredniej oraz dojazdów i dojeżdż.2) Ustala się dostępność komunikacyjną obszarów poprzez ulice i place (tereny dróg publicznych) określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych nieruchomości oraz poprzez drogi wewnętrzne, których minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10m. 3) szerokość ulic (dróg publicznych) w liniach rozgraniczających określa plan; na rysunkach planu w skali 1:2000 szerokości te określają podane wymiary, 4) ustala się osiowe poszerzenie istniejących dróg do wymaganych planem parametrów; 5) w przypadkach, gdy poszerzenie osiowe ulicy jest niemożliwe z powodu np. istniejącego zainwestowania należy przyjąć rozwiązanie nie naruszające elementów istniejących. 6) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni ulicy zgodnie z przepisami odrębnymi. 7) ustala się obowiązek zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań zgodnie z przepisami odrębnymi. 8) ustala się obowiązek zakończenia drogi lub ciągu pieszo – jezdnego, nie mających połączenia z inną drogą lub ciągiem, placem manewrowym o min. wymiarach 15mx15m 9) ustala się obowiązek prowadzenia wszelkich sieci infrastruktury technicznej w</b></p>

		<p>obrębie linii rozgraniczających drogi przy zachowaniu przepisów odrębnych.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p><b>1) zaopatrzenie w wodę:</b> a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych. b) do momentu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych. 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych, deszczowych i technologicznych: a) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do gruntu lub do cieków powierzchniowych, b) na terenach o symbolach UP, P ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do gruntu lub do cieków powierzchniowych; taki sam zakaz obowiązuje na terenach U, gdzie mogą wystąpić zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi dla środowiska; wody deszczowe z w/w terenów przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach, c) dopuszcza się w okresie przejściowym (do momentu wybudowania sieci) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym ich wywozem na podstawie umów; po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej nakazuje się likwidację istniejących zbiorników bezodpływowych. d) nakazuje się likwidację nieszczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków, jeżeli istnieje możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej. e) ścieki technologiczne (metale ciężkie, cyjanki, fenole, tłuszcze itp.) przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających</p>

znajdujących się w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczenia.

3) zaopatrzenie w energię elektryczną: a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (WN, SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego, b) dopuszcza się modernizację i przebudowę kolidujących z projektowanymi inwestycjami sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem, c) istniejące linie elektroenergetyczne napowietrzne należy przystosować do nowego zagospodarowania według obowiązujących przepisów odrębnych, d) w korytarzach oddziaływania linii EE linii 15kV i linii 110kV, których wielkość określają przepisy odrębne wszelkie działania inwestycyjne muszą być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz wymagają one uzgodnień z właściwym Zakładem Energetycznym, e) lokalizacja projektowanych stacji transformatorowych 15/04kV wymaga wydzielenia działki o wymiarach 6x5m oraz wymaga dostępności do drogi kołowej publicznej lub wewnętrznej, f) w obszarze 150m oddziaływania akustycznego stacji 110/15kV „Mszczonów” (teren 6P) w budynkach przeznaczonych na pobyt stały należy zastosować rozwiązania materiałowe, przy zastosowaniu których poziom hałasu nie będzie przekraczał norm określonych przepisami odrębnymi. 4) w zakresie telekomunikacji ustala się

obsługę w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Telekomunikacji. 5) zaopatrzenie w gaz: a) ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Gazowniczego; b) wszelkie działania inwestycyjne kolidujące z istniejącymi gazociągami wysokoprężnymi i niskoprężnymi oraz w obrębie stacji redukcyjnych gazu muszą być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. c) dla planowanej zabudowy należy zachować odległości podstawowe od gazociągów wynikające z przepisów odrębnych. d) planowane inwestycje w zakresie rozbudowy sieci gazowej i przyłączenia nowych odbiorców muszą spełniać kryterium ekonomiczności wg warunków ustalonych przez zarządzającego siecią. 6) zaopatrzenie w ciepło: a) dla terenów mieszkalnych MWU i terenu usług U ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć ciepłą, z uwzględnieniem wykorzystania ciepła z ujęć geotermalnych. b) dla budynków położonych poza zasięgiem istniejącej sieci ciepłej oraz w przypadku braku technicznych i ekonomicznych możliwości zaopatrzenia w ciepło z ujęć geotermalnych – zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z preferencją dla nieszkodliwych, ekologicznych czynników grzewczych (gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna, energia słoneczna, odnawialne formy energii), których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji

posiada tytuł prawny. 7) usuwanie odpadów: a) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na gminne wysypisko na podstawie umów i zgodnie z przepisami odrębnymi. b) ustala się dążenie do realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne. c) odpady niebezpieczne dla środowiska wymagają składowania i utylizacji zgodnie z przyjętym gminnym programem gospodarki odpadami oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. 8) ustalenia ogólne: a) sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować na terenach komunikacji z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów szczególnych. b) w technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenem komunikacji w oparciu o przepisy szczególne. c) dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów szczególnych. e) wszelkie działania inwestycyjne na terenach zmeliorowanych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Inspektorem Melioracji i Urzędzeń Wodnych. f) uzgodnienia z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym wymagają następujące obiekty takie jak rurociągi gazowe >DN500, napowietrzne linie elektroenergetyczne >110kV, odwierty górnicze w strefie ochronnej i dla H.50mppt, maszty i anteny TV, radiowe oraz stacje bazowe telefonii komórkowej, elektrownie wiatrowe, wszelkie obiekty o wysokości powyżej 50mppt.

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 <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	<b>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem MU/K</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>brak</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>brak</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>brak</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>10,0m</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>40%</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>1 miejsce na 1 działkę</b>
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych		

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<b>W ogólnodostępnych przeglądarkach rejestrowych dotyczących zgłoszeń oraz pozwoleń na budowę występują zgłoszenia oraz pozwolenia dotyczące budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z usługami oraz budowa niezbędnej infrastruktury drogowej, elektrotechnicznej, wodociągowej, kanalizacyjnej.</b>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<b>brak</b>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<b>brak</b>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<b>brak</b>
	miejscowych planach odbudowy	<b>brak</b>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<b>brak</b>
	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	<b>brak</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<b>brak</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<b>brak</b>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<b>brak</b>

<sup>6</sup> 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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<b>brak</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<b>brak</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<b>brak</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<b>brak</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<b>brak</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>brak</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>brak</b>
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	<del>nie</del> *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	<del>nie</del> *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak</del> *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>Decyzja numer RB.6740.392.2025 z dnia 19-11-2025 wraz z decyzją przenoszącą numer RB.6740.9.7.2026 z dnia 19-03-2026ods Starosta Żyrardowskiego ul. Limanowskiego 45 96-300 Żyrardów</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>Nie dotyczy</b>	
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	<b>Nie dotyczy</b>	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>Nie dotyczy</b>	

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>25-02-2026 - 28-02-2027</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>14</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>budynki 1-9 i 9-14 w zabudowie szeregowej. Odległość między budynkami 9 i 14 - 22,75m.</b>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>PN-ISO 9836</b>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>kredyt</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu, 99-400 Łowicz, Ul. Stary Rynek 18</b>
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	<b>0,45%</b>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<b>Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po pozytywnym stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego zgodnie z jego harmonogramem. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera. Zatwierdzenie wypłaty następuje po przeprowadzeniu kontroli dokumentów przez Bankowego Inspektora Nadzoru (podmiot posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane i zajmujący się profesjonalnie doradztwem na rzecz Banku), polegającej na analizie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, raportowaniu czy Przedsięwzięcie Deweloperskie jest realizowane zgodnie z założeniami i z harmonogramem. Bank ma prawo do kontroli dokumentacji, w szczególności w zakresie jej prawdziwości, kompletności oraz poprawności rachunkowej, kontroli placu budowy oraz wglądu do rachunków bankowych Dewelopera.</b>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		

\* Niepotrzebne skreślić.

<sup>7</sup> 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

#### **Etap I – FUNDAMENTY**

**Termin zakończenia: 30.04.2026**

**Udział środków: 25%**

**Zakres prac:**

- Zakup działki
- Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę (PnB)
- Zgłoszenie rozpoczęcia prac do PINB
- Wytyczenie wykopu
- Ułożenie kanalizacji podposadzkowej
- Wykonanie płyty fundamentowej

#### **Etap II – KONDYGNACJA**

**Termin zakończenia: 30.06.2026**

**Udział środków: 25%**

**Zakres prac:**

- Wymurowanie ścian konstrukcyjnych parteru
- Wykonanie nadproży
- Ułożenie stropu
- Wymurowanie ścian konstrukcyjnych piętra
- Wykonanie nadproży i wieńcy

#### **Etap III – STAN SUROWY ZADASZONY**

**Termin zakończenia: 30.08.2026**

**Udział środków: 25%**

**Zakres prac:**

- Wymurowanie ścianek działowych obu kondygnacji
- Wykonanie więźby dachowej
- Wykonanie pokrycia dachowego (bez rynien)

#### **Etap IV – STOLARKA OKIENNA, INSTALACJE WEWNĘTRZNE, WYKOŃCZENIE**

**Termin zakończenia: 30.10.2026**

**Udział środków: 15%**

**Zakres prac:**

- Montaż stolarki okiennej (bez klamek i nawiewników)
- Montaż drzwi wejściowych
- Wykonanie instalacji elektrycznej
- Wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej
- Wykonanie tynków gipsowych (bez ścian działowych)
- Ocieplenie elewacji (bez instalacji C.O. i montażu źródła ciepła)

#### **Etap V – STAN DEWELOPERSKI ZGODNIE Z UMOWĄ**

**Termin zakończenia: 30.03.2027**

**Udział środków: 10%**

**Zakres prac:**

- Wykonanie instalacji C.O. (bez montażu pompy ciepła)
- Wykonanie posadzek
- Izolacja termiczna poddasza
- Ocieplenie elewacji
- Montaż rynien

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Montaż pomp ciepła</b></li> <li>• <b>Wykonanie podjazdów</b></li> <li>• <b>Zgłoszenie zakończenia prac do PINB</b></li> </ul>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<b>Waloryzacja ceny nie jest przewidziana.</b>
<b>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</b>	
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	<b>NABYWCA ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <b>w przypadku, gdyby niniejsza umowa deweloperska nie zawierała elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,</b></li> <li>b) <b>w przypadku, gdyby informacje zawarte w niniejszej umowie nie były zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,</b></li> <li>c) <b>jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami,</b></li> <li>d) <b>jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy deweloperskiej,</b></li> <li>e) <b>jeżeli Prospekt Informacyjny nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy Deweloperskiej.</b></li> <li>f) <b>nie zawarcia przez Dewelopera Umowy Przeniesienia Lokalu w terminie określonym w niniejszej umowie. Jednakże przed skorzystaniem z prawa odstąpienia opisanego w zdaniu poprzedzającym Nabywca obowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy (studwudziestodniowy) termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Lokalu,</b></li> <li>g) <b>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, przy czym w tym wypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej,</b></li> <li>h) <b>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; prawo odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca może wykonać w terminie 60 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy,</b></li> <li>i) <b>niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej w terminie określonym w tym przepisie; prawo odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca może wykonać po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,</b></li> </ol>

- j) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,**
- k) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,**
- l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.**

**Strony ponadto postanawiają, że Nabywca uprawniony jest do odstąpienia od (umowne prawo odstąpienia), w przypadku, gdyby wskutek zmiany stawki podatku od towarów i usług Cena wzrosła i w związku z tym zaistniała konieczność dokonania przez Nabywcę dopłaty. Prawo odstąpienia z tej przyczyny Nabywca może wykonać w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od daty wejścia w życie zmiany przepisów, najpóźniej do dnia 31 grudnia 2026 roku.**

**DEVELOPER ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:**

- a) w przypadku braku wpłaty przez Nabywcę którejkolwiek z zaliczek na poczet Ceny w terminach i wysokości określonych powyżej mimo uprzedniego pisemnego wezwania Nabywcy przez Dewelopera do uiszczenia zaległości w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia przez Nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej, lub**
- b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Przeniesienia Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się 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 jednorodzinny 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 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 \_\_\_\_\_, prowadzącym 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec \_\_\_\_\_,
- 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,
- \_\_\_\_\_ 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, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

## CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego 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	<b>30.01.2027</b>	
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	<b>2</b>
	Technologia wykonania	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Płyta fundamentowa.</b></li> <li>• <b>Docieplenie pionowe fundamentów – styropian lub styrodur.</b></li> <li>• <b>Konstrukcja nośna budynków tradycyjna murowana.</b></li> <li>• <b>Ściany zewnętrzne – pustaki silikatowe, grubość 18cm</b></li> <li>• <b>Strop nad parterem – żelbetowy monolityczny, oparty na wieńcach żelbetowych.</b></li> <li>• <b>Strop nad piętrem – drewniany belkowy, oparty na wieńcach żelbetowych</b></li> <li>• <b>Wieńce – żelbetowe wylewane.</b></li> <li>• <b>Belki i podciągi – żelbetowe wylewane.</b></li> <li>• <b>Nadproża – prefabrykowane lub żelbetowe wylewane.</b></li> <li>• <b>Więźba dachowa drewniana.</b></li> <li>• <b>Pokrycie dachu – blacha stalowa ocynkowana.</b></li> <li>• <b>Rynny i rury spustowe z PCV.</b></li> <li>• <b>Tynk elewacyjny w odcieniach bieli i szarości z boniowaniem</b></li> <li>• <b>Nie wykonuje się podejść kominiarskich na dachu.</b></li> </ul>

Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości

#### **I Drogi i parkingi wewnętrzne.**

- **Wjazd na teren osiedla z drogi wewnętrznej. Nawierzchnia drogi wewnętrznej z płyty ażurowej lub kostki**
- **Nawierzchnia miejsc parkingowych z kostki betonowej o grubości min. 6cm**

#### **II Infrastruktura zewnętrzna.**

- **Kanalizacja sanitarna - indywidualne przepompownie ścieków dla każdego lokalu**
- **Kanalizacja deszczowa – brak, rozprowadzenie wód deszczowych na terenie własnej działki wg projektu zagospodarowania terenu**
- **Sieć wodociągowa – Osiedle podłączone do gminnej sieci wodociągowej**
- **Sieć gazowa – brak przyłącza gazowego**
- **Sieć energetyczna – Osiedle podłączone do sieci energetycznej PGE**
- **Lokalizacja utwardzonego miejsca do gromadzenia odpadów stałych według planu zagospodarowania terenu**

#### **III Ogrodzenie osiedla.**

- **Ogrodzenie panelowe systemowe, wysokość ogrodzeń zewnętrznych ok. 150 cm.**
- **Ogrodzenie i zagospodarowanie ogródków:**
  - o **Teren ogródków przypisanych do lokali wyznaczony wg Załącznika nr 3 do prospektu informacyjnego.**
  - o **Ogrodzenie między lokalami od strony południowej – ok. 110cm**
  - o **Przygotowanie gruntu pod nasadzenia w zakresie nabywcy.**
  - o **Nie wykonuje się podestów (tarasów), ani schodów z lokalu do ogródka.**
  - o **Na terenie ogródków mogą występować elementy infrastruktury podziemnej osiedla wpływające na możliwość nasadzeń.**
  - o **Ogrodzenia już istniejące nie będą przebudowywane**

#### **IV Zieleń.**

		<p>Na terenach wspólnych nie przewiduje się nasadzeń drzew, krzewów i innych roślin ozdobnych.</p> <p><b>V Wykończenie lokali</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Drzwi wejściowe do lokali stalowe</b></li> <li>• <b>Stolarka zewnętrzna: okna PCV, trzyszybowe, antracyt (zewnątrz), białe (wewnątrz)</b></li> <li>• <b>Parapety zewnętrzne metalowe, malowane proszkowo</b></li> <li>• <b>Posadzki parteru – styropian, podkład betonowy.</b></li> <li>• <b>Posadzka na piętrze - styropian, podkład betonowy.</b></li> <li>• <b>Ścianki działowe – murowane</b></li> <li>• <b>Tynki - tynki gipsowe, maszynowe klasy III</b></li> <li>• <b>Nie wykonuje się tynków w łazienkach</b></li> <li>• <b>Sufity – Sufity na parterze tynkowane, Sufity na 1 piętrze z płyt karton-gips bez szpachlowania lub sufity napinane</b></li> <li>• <b>Izolacja i ocieplenie stropu nad drugą kondygnacją – piana PUR otwarto-komórkowa o grubości min 20cm</b></li> <li>• <b>Nie wykonuje się drzwi wewnętrznych (pozostawione otwory szerokości zgodnej z projektem budowlanym (odchylenie:±-3cm)), parapetów wewnętrznych, wykończenia schodów wewnętrznych i podłóg, gładzi i malowania.</b></li> </ul>
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1mp. / 1 lokal
	Dostępne media w budynku	woda, prąd
	Dostęp do drogi publicznej	poprzez drogę wewnętrzną w której Nabywca nabywa udziały połączonej z drogą powiatową ul. Gimnazjalna
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<b>Zgodnie z planem zagospodarowania terenu</b>	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<b>30.12.2026</b>
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>30.01.2027</b>
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	<b>nie dotyczy</b>
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>nie dotyczy</b>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>nie dotyczy</b>

**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)..