

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Posadzki Rutecki Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000641910	
Adres	ul. Grodziska 107, 05 – 830 Stara Wieś	
Numer NIP REGON	NIP: 5291813666	REGON: 365639245
Numer telefonu	793 047 058	
Adres poczty elektronicznej	posadzki.rutecki@wp.pl oraz maurycowka@gmail.com	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.posadzki.rutecki.pl oraz www.maurycowka.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nadarzyn, ul. Główna 70B, 70C, 70D, 70E
Data rozpoczęcia	31 lipca 2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 czerwca 2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

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 i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	277/26 oraz 277/27, 277/28, 277/29, 277/34 – Rusiec, obręb: 0011
Numer księgi wieczystej	WA1P/00159261/3, WA1P/00159263/7, WA1P/00159264/4, WA1P/00159265/1, WA1P/00159266/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak, natomiast Spółka złożyła wniosek o kredyt deweloperski na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia. Zabezpieczeniem kredytu będzie m.in. Wpis hipoteki w księdze wieczystej
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-----
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak obiektów wpływających na warunki życia

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

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.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak ogólnego planu gminy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: UCHWAŁA Nr IX/73/2011 RADY GMINY NADARZYN z dnia 14 lipca 2011r.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu rewitalizacji.
	Inne ⁴⁾	Brak miejscowego planu odbudowy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem 2MN.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden jednolokalowy budynek mieszkalny lub jeden jednolokalowy segment w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt.3, dopuszcza się realizację na jednej działce inwestycyjnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej pod warunkiem, zachowania zasad określonych w ust.5.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W miejscowym planie zagospodarowania brak jest określenia maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 30% na terenach położonych w granicach WOChK i do 40% na pozostałych terenach.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne), budynków gospodarczych

⁴⁾ 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 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 jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		i garaży – do 5 m w przypadku realizacji dachów spadzistych i do 4 m w przypadku realizacji dachów płaskich (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna), nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejsza niż 50%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 19 ust.11 uchwały, tj. minimalne wskaźniki parkingowe dla: 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p. / 1 dom, 2) usług handlu (sklep, punkt usługowy) - 30 m.p./1000 m2 powierzchni użytkowej (nie mniej niż 3-4 miejsca na sklep, punkt usługowy), 3) usług handlu hurtowego, składów i magazynów – 5 m.p./1000 m2 powierzchni użytkowej, 4) obiektów produkcyjnych - 20 m.p./100 zatrudnionych, 5) usług oświaty - 30 m.p./100 zatrudnionych, 6) usług gastronomii - 35 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych, 7) prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich - 2 miejsca postojowe /1 gabinet, 8) obiektów zbiorowego zamieszkania (hotele, moteli) - 30 miejsc postojowych/100 łóżek, 9) obiektów biurowo – administracyjnych – 30 m.p./1000 m2 powierzchni użytkowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi: 1) zgodnie z ustaleniami § 13, § 17, § 18, UCHWAŁY Nr IX/73/2011 RADY GMINY NADARZYN z dnia 14 lipca 2011r. 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i

		urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną. 3) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejsza niż: a) 50% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MN, b) 70% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-----
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi: 1) zgodnie z ustaleniami § 13, § 17, § 18, UCHWAŁY Nr IX/73/2011 RADY GMINY NADARZYN z dnia 14 lipca 2011r. 2) ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) zgodnie z ustaleniami Rozdziału 4 i 5 oraz § 19. 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) zgodnie z ustaleniami Rozdziału 4 i 5 oraz § 19. 2) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy jednorodzinnej, mieszkaniowej oznaczonych symbolem planu 2MN oraz 1.KDL – Tereny dróg publicznych klasy lokalnej.
---	----------------------	--

przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna intensywność zabudowy	2MN - Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej przy czym na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden jednolokalowy budynek mieszkalny lub jeden jednolokalowy segment w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt.3, dopuszcza się realizację na jednej działce inwestycyjnej więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej pod warunkiem, zachowania zasad określonych w ust.5. 1.KDL - -----
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W miejscowym planie zagospodarowania brak jest określenia maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy zarówno dla obszarów 2MN oraz 1.KDL
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	2MN - Do 30% na terenach położonych w granicach WOChK i do 40% na pozostałych terenach. 1.KDL - -----
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	2MN - Ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejsza niż 50%. 1.KDL - -----
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2.MN - parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny - wg wskaźnika określonego § 19 ust.11 uchwały, tj. minimalne wskaźniki parkingowe dla: 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p. / 1 dom, 2) usług handlu (sklep, punkt usługowy) - 30 m.p./1000 m2 powierzchni użytkowej (nie mniej niż 3-4 miejsca na sklep, punkt usługowy), 3) usług handlu hurtowego, składów i magazynów – 5 m.p./1000 m2 powierzchni użytkowej, 4) obiektów

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informacje „Brak planu”.

		produkcyjnych - 20 m.p./100 zatrudnionych, 5) usług oświaty - 30 m.p./100 zatrudnionych, 6) usług gastronomii - 35 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych, 7) prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich - 2 miejsca postojowe /1 gabinet, 8) obiektów zbiorowego zamieszkania (hotele, moteli) - 30 miejsc postojowych/100 łóżek, 9) obiektów biurowo – administracyjnych – 30 m.p./1000 m2 powierzchni użytkowej. 1.KDL - -----
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	-----
	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 ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Inwestycje zgodne z MPZP, tj.: tereny oznaczone symbolem planu: 2. MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz 1. KDL – tereny komunikacji – lokalne.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-----
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-----
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-----
	miejscowych planach odbudowy	-----
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-----
	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	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-----
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-----
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-----
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-----

⁶⁾ 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 strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-----
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	Decyzja 1249/2025, Decyzja 1251/2025 oraz Decyzja nr 1879/2025 – Starosta Pruszkowski.	
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	-----	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-----	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: październik 2025 r. Zakończenie: Listopad 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	-----

* Niepotrzebne skreślić.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015 z uwzględnieniem zasad wprowadzonych na podstawie postanowień zawartych w § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679) – w stosunku do budynku mieszkalnego jednorodzinnego i lokali mieszkalnych - Powierzchnie budynku określa się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych wymienionej w załączniku do rozporządzenia, uwzględniając przepisy § 14 pkt 4 lit. a oraz § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b. z uwzględnieniem, iż powierzchnia użytkowa będzie obliczona wg następujących zasad: w stanie wykończonym, na poziomie podłogi nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. Do powierzchni nie będą wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających. Powierzchnia pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zaliczona zostanie do obliczeń w 100%, natomiast 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 zostanie pominięta całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 30%, Kredyt bankowy 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Piasecznie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	a) Bank prowadzi Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, w ramach którego prowadzony jest Rachunek Wirtualny Nabywcy, służący do dokonywania wpłat na rzecz Dewelopera oraz wypłat na rzecz Dewelopera b) Pierwsza wpłata na Rachunek Wirtualny nie może nastąpić wcześniej niż po złożeniu kopii wypisu aktu notarialnego zawierającego umowę deweloperską c) Nabywcy na podstawie umów deweloperskich zobowiązani są do wpłat z tytułu ich zawarcia na Rachunki Wirtualne, wskazane w umowach deweloperskich d) Wpłaty dokonywane są w formie gotówkowej w PLN lub bezgotówkowej e) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, w tym Rachunku Wirtualnego obciążają Dewelopera	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić

	f) Bank na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach zaewidencjonowanych na Rachunku Wirtualnym Nabywcy g) Środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym nie są oprocentowane h) Deweloper nie może wskazać tego samego Rachunku Wirtualnego do wpłat różnym nabywcom i) Środkami zgromadzonymi na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym Deweloper ma prawo dysponować wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym j) Bank będzie dokonywał wypłat środków zgromadzonych na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w wysokościach i zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego k) Warunkiem wypłaty środków z rachunku na rzecz Dewelopera jest stwierdzenie przez Bank ukończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia l) Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych na rzecz Dewelopera dokonuje kontroli zakończenia etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata, kontrola jest dokonywana przez wyznaczoną przez Banka osobę, posiadającą uprawnienia budowlane m) Prawo wypowiedzenia umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z 60-dniowym okresem wypowiedzenia przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. W okresie wypowiedzenia umowa tak jest wykonywana zgodnie z jej postanowieniami. Deweloper nie może wypowiedzieć Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego n) W przypadku wypowiedzenia Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego przez Bank, Deweloper niezwłocznie otworzy nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy; Bank może wystąpić do innego banku o potwierdzenie informacji dotyczących założenia mieszkaniowego rachunku powierniczego o) środki zgromadzone na likwidowanym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym są przekazywane przez Bank na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty w innym banku w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia p) w przypadku niezłożenia przez Dewelopera dyspozycji przelewu środków na mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, Bank zamknie Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, przeniesie znajdujące się na nim środki na wewnętrzny nieoprocentowany rachunek Banku, a następnie zwróci każdemu z nabywców wpłacone przez niego środki znajdujące się na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w chwili zamknięcia rachunku, bez odsetek
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Piasecznie

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	% WARTOŚĆ WYPŁATY OGÓLNEJ KWOTY KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
	ETAP I	Zakup gruntu, koszty notarialne Wytyczenie budynku, projekt budowlany Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę	31/10/2025	25%
	ETAP II	Roboty ziemne Fundamenty Posadzka na gruncie	31/12/2025	10%
	ETAP III	Ściany parter Ściany piętro Konstrukcja żelbetowa Strop Kominy	31/03/2026	15%
	ETAP IV	Konstrukcja dachu Pokrycie dachu Obróbki blacharskie, izolacje Izolacja dachu garaże Stolarka drzwiowa i okienna	31/05/2026	15%
	ETAP V	Instalacja sanitarna i CO wraz z pompą ciepła 80% Instalacja elektryczna 80% Rekuperacja 80% Budowa przyłącza wody 80% Wykonanie podwieszanych sufitów Tynki wewnętrzne Posadzki	31/08/2026	20%
	ETAP VI	Ocieplenie wraz z elewacją zewnętrzną Tarasy Kostka brukowa Zagospodarowanie terenu Instalacja sanitarna i CO wraz z pompą ciepła 20%	30/11/2026	15%

	Instalacja elektryczna 20% Rekuperacja 20% Budowa przyłącza wody 20% Zakończenie budowy Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie przewiduje waloryzacji ceny.		
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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM			
Warunki, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z art. 43 z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177): 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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;		

	11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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	
Informacja: I. Informacja: 8) 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;	

- 9) 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:

- 10) 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 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 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Piasecznie [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,

Bank Spółdzielczy w Piasecznie [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: PS Bank

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena łączna: ..., w tym: cena mieszkania netto: ..., cena mieszkania brutto: ...	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego: ... m ²	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: ... zł/m ²	
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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Marzec 2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw	Liczba kondygnacji	Dwie kondygnacje naziemne

nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
	Technologia wykonania	Konstrukcja tradycyjna murowana z elementami żelbetonowymi
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Technologia wykonania: Murowana z betonu komórkowego typ 600 2) Teren: teren poza chodnikami, podjazdami i opaskami wokół domu, przeznaczona się na obszary biologicznie czynne w formie trawników. 3) Drogi, ciągi piesze: utwardzone kostką brukową lub beton architektoniczny na podsypce piaskowo cementowej dostosowanej do ruchu pojazdów do 3,5 t oraz ruchu pieszego 4) Miejsca gromadzenia odpadów: elementy małej architektury – jeden śmietnik 5) Instalacje w otoczeniu budynku: a) elementy uzbrojenia technicznego – instalacje w granicach działki wg branżowych projektów technicznych b) instalacja wodociągowa (przyłącze do sieci gminnej wg. Odrębnego opracowania podłączona rurą fi 40 PE o długości 6,5 mb.) c) instalacja kanalizacji sanitarnej podłączona rurą fi 160 PCV-U klasy SN 8 o długości 9m do zbiornika szczelnego V=10m³, d) zasilanie segmentu budynku odbywać się będzie z projektowanego WLZ, wykonanego kablem YKYzo 5x10 z projektowanego złącza kablowego zintegrowanego z układem pomiarowym zlokalizowanego na granicy działki do rozdzielni głównej RB budynku 6) Konstrukcja i wykończenie budynku: a) Fundamenty: Płyta fundamentowa Zbrojona o gr 30cm b) Ściany:

		I. konstrukcyjne murowane z bloczków z betonu komórkowego odmiany 600 na zaprawie dla spoin cienkowarstwowych II. działowe grubości 10 cm z betonu komórkowego c) Elewacja: styropian grubości 20 cm, tynk cienkowarstwowy mineralny wg. Rysunku elewacji. Elewacja w odcieniach bieli z akcentem kolorystycznym w formie tynku dekoracyjnego np. mikka w odcieniach czerwonego. d) Dach: dwuspadowy o nachyleniu połaci 40 stopni. Więźba dachowa drewniana z drewna sosnowego lub świerkowego klasy C24 impregnowana. Pokrycia blachodachówka modułowa kolor wg rysunku elewacji e) Posadzki: wylewki betonowe f) Ściany i sufity: strop na parterem żelbetowy grubości 18cm g) Stolarka okienna: Okna PVC o współczynniku $U_{max} \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$. $G=0,3$. Skrzydła czynne: ruchome rozwieralno – uchylne. Skrzydła bierne: ruchome rozwieralne. Bez słupkowe. Okucia obwiedniowe z opcją rozszczelnienia, pozwalającą na uchylanie okna w skrzydle czynnym. Klamka np. biała, osłonki zawiasów, listwa, okapniki, w kolorze antracytowym (w kolorze stolarki - RAL 7021) , kolory, faktury - do potwierdzenia po przedstawieniu próbki materiału. we wszystkich oknach nieotwieralnych (FIX) - szklenie zestawem szyb bezpiecznych P2 (NP. 44,2/14/4 lub 44,2/12/4/12/4) ze szkła o podwyższonej wytrzymałości na uderzenia. UWAGA! - Okna przesuwne w systemie HST. - Okna na parterze - szyba bezpieczna od wewnątrz i zewnątrz klasy P2 (33.2) + okucia antywłamaniowe.
--	--	---

		- Okna na poddaszu - szkło bezpieczne od wewnątrz i zewnątrz klasy P2 (33.2). - Ogranicznik rozwierania skrzydła do 90 st. w skrzydłach czynnym i biernym (poza parterem). - Kwatery FIX - szkło bezpieczne. konstrukcje PCV firmy OKNNOSTYL w systemach: DECEUNINCK, Kolor: 1 str. 730 Antracyt struktura RAL7016 rdzeń: BIAŁY h) Balustrady: stal nierdzewna lub malowana ral 7016, nie dotyczy i) Instalacje elektryczne: gniazda 230 V zabezpieczone wyłącznikami różnicowo-prądowymi instalacja oświetleniowa – punkty zakończone kostką w kuchni dodatkowo puszką do kuchenki 400V tablice elektryczne podtynkowe lub natynkowe tablice teletechniczne podtynkowe lub natynkowe na tarasach: jeden punkt oświetleniowy i jedno gniazdo j) Wentylacja: mechaniczna wywiewno – nawiewna 7) Zakres i standard prac wykończeniowych w lokalu: a) Drzwi wejściowe: Drzwi zewnętrzne np. Gerda NTT Revo 60/75, Gerda Optima 60 NS5 Hanover/KW3 Jena 3 Częściowo przeszklone, termiczne, opcjonalnie z samozamykaczem ukrytym., zamek, dzwonek, szkło bezpieczne dwustronne, szkło thermofloat. Możliwość zablokowania drzwi w pozycji otwartej, RC3, bolce antywyważeniowe. Montaż ciepły. Próg aluminiowy. $U_{max} \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ Klamki oraz okucia do wybrania na etapie Nadzorów Autorskich. Kolor skrzydła drzwi oraz ościeżnicy antracytowy. b) Brama segmentowa automatyczna garażowa gr. 40mm firmy Wiśniowski UniPro. Kolor: antracyt [struktura woodgrain cięte drewno, panel
--	--	---

		G bez przetłoczeń], wymiary 2600x2250mm, prowadzenie ssj dla nadproża min. 400mm napęd automatyczny CAME HG600, 2 nadajniki zdalnego sterowania. g) Ściany wewnętrzne: Tynk Gipsowy kat. 3 h) Posadzki: wylewka betonowa i) Okna, drzwi balkonowe, witryny: profil PCV o współczynniku przenikania ciepła nie gorszym niż 0,9 W/m²K, j) Drzwi wewnętrzne: nie dotyczy k) Kuchnia, pokoje, hol, sypialnie: standard deweloperski, l) Łazienki i wc: instalacja według projektu, wyjścia do sanitariatów m) Instalacja co: pompa ciepła minimum o mocy 6KW, ogrzewanie wodne pompowe z rozdziałem dolnym – ogrzewanie podłogowe n) Instalacja wody: woda zimna i ciepła: podejścia w pomieszczeniach łazienek, toalet i kuchni zakończone gwintem i zaślepką z tworzywa sztucznego (korek tymczasowy) o) Instalacja kanalizacji: kanalizacja – rury z tworzyw sztucznych zakończone: - w kuchni: podejściem do odbiorników (zlewozmywak lub zmywarka) - w łazience i toalecie: podejściami do odbiorników (wanna lub prysznic, toaleta, pralka, umywalka) p) Instalacja wentylacyjna: wentylacja ogólna nawiewno – wywiewna instalacja elektryczna: gniazda 230 V zabezpieczone wyłącznikami różnicowo-prądowymi instalacja oświetleniowa – punkty zakończone kostką w kuchni dodatkowo puszka do kuchenki 400V tablice elektryczne podtynkowe lub natynkowe na tarasach: jeden punkt oświetleniowy i jedno gniazdo r) Instalacja teletechniczna:
--	--	--

		tablice teletechniczne podtynkowe lub natynkowe 1 gniazdo RJ45 w salonie oraz sypialniach s) Balkony: nieużytkowy t) Tarasy: zagospodarowany wykończony kostką brukową lub betonem architektonicznym.
	Liczba lokali w budynku	1 lokal w budynku (dwa budynki jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej na działkach 277/26 i 277/27 oraz na działkach 277/28 i 277/29) 1 lokal (budynek jednorodzinny na działce 277/34)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 – stanowiska postojowe naziemne (1 graraż, 1 podjazd) na segment (budynki na 277/26 277/27, 277/28, 277/29) / 1 – garaż dwustanowiskowy (budynek na 277/34)
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, odprowadzenie ścieków, teletechnika.
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez nieruchomość 277/10
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń wg. Załącznika nr 1 do Prospektu Informacyjnego. W mieszkaniu zostaną rozprowadzone instalacje wody i kanalizacji (zakończone punktami do podłączenia przyborów sanitarnych), instalacje centralnego ogrzewania (rurociągi oraz grzejniki), instalacje elektryczne (z rozdzielnicą mieszkaniową i osprzętem typu gniazdka i włącznika oświetlenia), tynki gipsowe na ścianach i sufitach (na ścianach z bloczka gipsowego tylko gładź, bez tynków), posadzka przygotowana pod ułożenie warstwy wierzchniej (płytki, parkiet, panele, wykładzina). DRZWI WEJŚCIOWE Drzwi zewnętrzne np. Gerda NTT Revo 60/75, Gerda Optima 60 NS5 Hanover/KW3 Jena 3 Częściowo przeszklone, termiczne, opcjonalnie z samozamykaczem ukrytym., zamek, dzwonek, szkło bezpieczne dwustronne, szkło thermofloat. Możliwość zablokowania drzwi w pozycji otwartej, RC3, bolce antywyważeniowe. Montaż ciepły. Próg aluminiowy.	

	$U_{max} \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ Klamki oraz okucia do wybrania na etapie Nadzorów Autorskich. Kolor skrzydła drzwi oraz ościeżnicy antracytowy. ŚCIANY WEWNĘTRZNE Murowane, wykończone tynkiem gipsowym kat. 3 SUFITY Tynki gipsowe. POSADZKI Wylewka betonowa OKNA, DRZWI BALKONOWE, WITRYNY profil PCV o współczynniku przenikania ciepła nie gorszym niż 0,9 W/m²K DRZWI WEWNĘTRZNE Montaż drzwi w zakresie klienta, otwory przygotowane do montażu skrzydeł drzwiowych wys. ok. ... cm od wylewki cementowej, szer. ... cm KUCHNIA, POKOJE, HOL, SYPIALNIE ściany wewnętrzne: ściany działowe i obudowy pionów z gazobetonu, lub bloczka gipsowego, stropy pomiędzy kondygnacjami: żelbetonowe np. technobeton, szlichta cementowa na izolacji akustycznej, strop nad ostatnią kondygnacją więźba dachowa (wypełniona izolacją, wykończana płytą GK). Wykończenie ścian: tynk gipsowy, wykończenie sufitów: tynk gipsowy, podejścia do instalacji c.w. i z.w., instalacja kanalizacyjna. ŁAZIENKI I WC ściany z gazobetonu, lub bloczka gipsowego niemalowane, wykończenie sufitów: tynk gipsowy, wykończenie podłóg: szlichta, podejścia do sanitariatów, INSTALACJA CO pompa ciepła minimum o mocy 6KW, ogrzewanie wodne pompowe z rozdziałem dolnym – ogrzewanie podłogowe INSTALACJA WODY woda zimna i ciepła: podejścia w pomieszczeniach łazienek, toalet i kuchni zakończone gwintem i zaślepką z tworzywa sztucznego (korek tymczasowy) INSTALACJA KANALIZACJI rury z tworzyw sztucznych zakończone: - w kuchni: podejściem do odbiorników (zlewozmywak lub zmywarka) - w łazience i toalecie: podejściami do odbiorników (wanna lub prysznic, toaleta, pralka, umywalka) INSTALACJA WENTYLACYJNA wentylacja ogólna nawiewno – wywiewna INSTALACJA ELEKTRYCZNA Według projektu. Gniazda 230 V zabezpieczone wyłącznikami różnicowo- prądowymi, instalacja oświetleniowa – punkty zakończone
--	---

	kostką, w kuchni dodatkowo puszka do kuchenki 400V, tablice elektryczne podtynkowe lub natynkowe INSTALACJA TELETECHNICZNA tablice teletechniczne podtynkowe lub natynkowe, 1 gniazdo RJ45 w salonie oraz sypialniach BALKONY posadzka: jastrych cementowy; balustrada: stal nierdzewna lub malowana ral 7016, wypełnienie szkłem bezpiecznym. TARASY zagospodarowany wykończony kostką brukową lub betonem architektonicznym
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy, inwestycja w trakcie budowy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy, inwestycja w trakcie budowy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-----
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----

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 o 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 przepisów odrębnych oraz (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).