

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla Przedsięwzięcia deweloperskiego

„Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego przy ul. Turkawki”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Dezet Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością numer KRS: 0001213023	
Adres	Siedziba: ul. Saperska 9, Szamoty, 05-830 Nadarzyn Punkt sprzedaży: ul. Saperska 9, Szamoty, 05-830 Nadarzyn	
Nr NIP i REGON	NIP 5342705812	REGON 543604921
Nr telefonu	+48 693427967	
Adres poczty elektronicznej	Slawomir.zajac@poradnik-budowlany.com	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.turkawki.com.pl	



HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie



III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Walendów, ul. Turkawki Przedsięwzięcie deweloperskie jest realizowane na działce o numerze ewidencyjnym 369 położonej w obrębie ewidencyjnym numer 16	
Numer księgi wieczystej	WA1P/00159221/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Gospodarstwa rolne Lotnisko Chopina w Warszawie – operacje lotnicze Droga ekspresowa S8 – ruch pojazdów samochodowych	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego. Uchwała Nr XLII/420/2014 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn” z późn. zm. Treść uchwały dostępna jest pod adresem https://nadarzyn.e-mapa.net/wykazplanow/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr LXXIII.954.2023 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszarów Nr I-II we wsi Walendów w Gminie Nadarzyn Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2023 r., poz. 11584 Treść uchwały dostępna jest pod adresem https://nadarzyn.e-mapa.net/wykazplanow/
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne ⁴	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40% powierzchni działki budowlanej

Prospekt przygotowany przez:

	Maksymalna wysokość zabudowy	- budynki mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 12 m, - pozostałe obiekty nie większa niż 6 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny i na każdy lokal usługowy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) w granicach obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych; 2) uciążliwość prowadzonej działalności, rozumiana jako emisja substancji lub energii o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, musi zamykać się w granicach działki budowlanej; 3) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; 4) w granicach obszaru objętego planem znajduje się teren wód śródlądowych powierzchniowych – rów, oznaczony na rysunku planu symbolem WS, dla którego obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów; 5) w granicach obszaru objętego planem występują urządzenia melioracji wodnych, dla których dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego; 6) dla rowów nie oznaczonych na rysunku planu dopuszcza się: a) przebudowę, zmianę przebiegu lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, b) przebudowę polegającą na wykonaniu przepustu lub innego przekroju zamkniętego zgodnie z przepisami odrębnymi zakresu prawa wodnego, c) realizację przejść i przejazdów; 7) ustala się klasyfikację terenów pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku: a) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU jako terenów mieszkaniowo-usługowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak

Prospekt przygotowany przez:

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) zewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru objętego ustaleniami planu zapewniają droga zbiorcza, położona poza granicą obszaru objętego planem, oznaczona na rysunku planu symbolem informacyjnym [KUZ – ul. Nad Utratą] oraz droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDL 3) dopuszcza się realizację w granicach obszaru objętego planem dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, zapewniających uzupełniającą obsługę w zakresie komunikacji dla nowo wydzielonych działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 8 m; 4) na skrzyżowaniach dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 3, z drogami wewnętrznymi lub drogami publicznymi ustala się realizację narożnych ścież o wymiarach nie mniejszych niż 5 m x 5 m; 5) w przypadku wydzielenia nieprzelotowej drogi wewnętrznej, o której mowa w pkt 3, o długości większej niż 60 m na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować: a) w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele; 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem; 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: a) docelowo zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, b) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody,

		c) przekrój przewodów sieci wodociągowej nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm, d) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się: a) docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej, b) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszczenie tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej lub budowę przydomowej oczyszczalni ścieków, c) przekrój przewodów sieci kanalizacyjnej nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm, d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych; 5) w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się: a) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych, istniejących rowów lub do systemu kanalizacji deszczowej, b) przekrój przewodów sieci kanalizacji deszczowej nie mniejszy niż $\varnothing$ 32 mm, c) możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych; 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się: a) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji i trigeneracji oraz wykorzystania odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej, c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji, d) zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł innych niż wymienione w lit. c: - dopuszczenie lokalizacji wolnostojących urządzeń o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW, - dopuszczenie lokalizacji urządzeń innych niż wolnostojące bez ograniczenia mocy zainstalowanej; 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
--	--	---



		a) zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej, b) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych, c) przekrój przewodów sieci gazowej nie mniejszy niż $\varnothing 32$ mm; 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: a) zaopatrzenie z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji oraz energii elektrycznej lub projektowanej sieci ciepłowniczej, b) przekrój przewodów sieci ciepłowniczej nie mniejszy niż $\varnothing 32$ mm, c) dopuszczenie korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów, d) dopuszczenie lokalizacji urządzeń kogeneracji i trigeneracji oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii cieplnej; 9) w zakresie łączności publicznej ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska; 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	teren 2.MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren M przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkami w układzie wolno stojącym i bliźniaczym; przeznaczenie uzupełniające: a) budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m², b) budynki gospodarcze w siedliskach rolniczych wskazanych na rysunku planu jako działki M/MR, c) infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdu, dojścia, podjazdu, zieleń, miejsca postojowe;

		przeznaczenie dopuszczalne: a) w budynku mieszkalnym lub gospodarczym dopuszcza się lokowanie wbudowanych usług towarzyszących pod warunkiem, że działalność ta nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t, ani wzmożonego ruchu samochodów osobowych, oraz, że usługi zajmować będą nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego albo gospodarczego, b) dopuszcza się zachowanie zabudowy z funkcją usługową na zainwestowanych terenach, c) dopuszcza się zachowanie siedlisk rolniczych wskazanych na rysunku planu jako działki M/MR, d) zieleń urządzone, stawy, mała architektura na fragmentach działek położonych w W.O.CH.K. oraz wzdłuż Rowu Marysińskiego teren 1.MNU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa teren MU przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkami w układzie wolno stojącym i bliźniaczym, b) usługi towarzyszące i usługi, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 17 przeznaczenie uzupełniające: a) budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m², b) budynki gospodarcze w siedliskach rolniczych wskazanych na rysunku planu jako działki MU/MR, c) infrastruktura techniczna dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdu, dojścia, podjazdu, miejsca postojowe, zieleń; przeznaczenie dopuszczalne: a) na działkach o powierzchni, co najmniej 3000 m² dopuszcza się przekształcenie terenu MU pod usługi towarzyszące, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 16 i usługi, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 17, b) w budynku mieszkalnym lub gospodarczym dopuszcza się lokowanie wbudowanych usług towarzyszących pod warunkiem, że działalność ta nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t, ani wzmożonego ruchu samochodów osobowych, oraz, że usługi zajmować będą nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego albo gospodarczego,
--	--	---

		c) dopuszcza się zachowanie nieuciążliwych funkcji usługowo-produkcyjnych na zainwestowanych terenach, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 20, d) dopuszcza się zachowanie siedlisk rolniczych wskazanych na rysunku planu jako działki MU/MR; teren R przeznaczenie podstawowe: uprawy rolnicze; przeznaczenie dopuszczalne: a) siedliska rolnicze (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki gospodarcze związane z użytkowaniem rolniczym), b) urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych
	Maksymalna intensywność zabudowy	teren 2.MN 0,8 teren M brak teren 1.MNU 1,0 teren MU brak teren R brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	teren 2.MN brak teren M brak teren 1.MNU brak teren MU brak teren R brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	teren 2.MN 40% powierzchni działki budowlanej teren M brak teren 1.MNU 40% powierzchni działki budowlanej teren MU brak teren R brak



	Maksymalna wysokość zabudowy teren 2.MN - budynki mieszkalne jednorodzinne nie większa niż 12 m, - pozostałe obiekty nie większa niż 6 m teren M a) wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2,5 kondygnacji, b) wysokości budynków gospodarczych i garaży do 1 kondygnacji, c) wysokości budynków gospodarczej na działkach M/MR do 1,5 kondygnacji, d) wysokość zachowanej zabudowy usługowej do 1,5 kondygnacji teren 1.MNU 12 m teren MU a) wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2,5 kondygnacji, b) wysokości budynków gospodarczych i garaży do 1 kondygnacji, c) wysokości zabudowy gospodarczej na działkach MU/MR do 1,5 kondygnacji, d) wysokość zabudowy usługowej do 1,5 kondygnacji teren R a) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2.5 kondygnacji, b) wysokość zabudowy gospodarczej do 1.5 kondygnacji, a garaży do 1 kondygnacji; na działkach siedliska rolniczego sąsiadującego z istniejącą i projektowaną zabudową mieszkaniową, od strony wspólnej granicy, wysokość zabudowy gospodarczej ustala się do 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej teren 2.MN 50% powierzchni działki budowlanej teren M ustala się taki sposób inwestowania, aby na każdej działce budowlanej oraz w obrębie siedliska rolniczego zachowano, co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej na terenie poza W. O. CH. K. teren 1.MNU 50% powierzchni działki budowlanej teren MU ustala się taki sposób inwestowania, aby na każdej działce budowlanej oraz w obrębie siedliska rolniczego zachowano, co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej

		teren R ustala się taki sposób inwestowania, aby na każdej działce siedliska rolniczego zachowano, co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	teren 2.MN nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny i na każdy lokal usługowy teren 1.MNU a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny i na każdy lokal usługowy, b) dla budynków zamieszkania zbiorowego – nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na 100 łóżek, c) dla usług handlu – nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, d) dla usług handlu hurtowego – nie mniej niż 0,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej, e) dla usług biurowo-administracyjnych – nie mniej niż 2,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej, f) dla usług zdrowia – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 1 gabinet, g) dla usług oświaty – nie mniej niż 5 stanowisk postojowych na 10 zatrudnionych, h) dla usług gastronomicznych – nie mniej niż 35 stanowisk postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, i) dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 10 użytkowników jednocześnie, j) dla usług nie wymienionych w pkt c-i nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej; tereny M, MU, R 1) funkcje usługowo-produkcyjne- 30 miejsc postojowych na 1000 m² p. użytkowej; 2) hurtownia, skład materiałów ze sprzedażą detaliczną – 20 miejsc postojowych dla sam. osobowych na 1000 m² p. użytkowej; 3) hurtownia, magazyn, skład materiałów bez sprzedaży detalicznej – 5 miejsc postojowych na 1000 m² p. użytkowej; 4) obiekt handlowy, sklep, punkt usługowy – 30 miejsc postojowych na 1000 m² p. użytkowej, ale nie mniej niż 3 – 4 miejsca na sklep;



		5) zabudowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 dom, na własnej działce; 6) przychodnia zdrowia – 10 miejsc postojowych na 1000 m² p. użytkowej oraz 2 miejsca postojowe na jeden gabinet, 1 miejsce postojowe na jednego lekarza, 1 miejsce postojowe na trzy osoby personelu pomocniczego; 7) kultura, sport - 20 miejsc postojowych na 1000 m² p. użytkowej; 8) hotele - 20 miejsc postojowych na 1000 m² p. użytkowej; 9) sezonowe obiekty handlowe – 20 miejsc postojowych na obiekt; 10) gastronomia – 40 miejsc postojowych na 100 konsumentów
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	
	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	budowa i rozbudowa dróg wewnętrznych
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak

	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
	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 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę nr 533/2026 z dnia 9 kwietnia 2026 r. wydana z upoważnienia Starosty Powiatu Pruszkowskiego	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	~~nie dotyczy~~	
Numer zgłoszenia budowy, o	~~nie dotyczy~~	

Prospekt przygotowany przez:

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	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 17 kwietnia 2026 r. Zakończenie robót budowlanych: 31 sierpnia 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie budynku na nieruchomości obrazuje Załącznik nr 2.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej dokonywany będzie według Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 z uwzględnieniem treści Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi z dokładnością do 0,01 m², gdy ściany znajdują się w stanie wykończonym (po położeniu tynków). Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne 100% wpłaty nabywców 0%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Wpłaty Nabywcy na poczet Ceny Lokalu będą dokonywane na przypisany wyłącznie do Umowy deweloperskiej indywidualny numer rachunku do wpłat Nabywcy („Rachunek Powierniczy”), 2. Na żądanie Nabywcy Bank podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonywanych na podstawie Umowy deweloperskiej, 3. Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek Powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego i wpłata może być	

	uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego wskazanych w Prospekcie Informacyjnym, 4. Deweloper informuje Nabywcę o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, 5. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków Deweloperowi, 6. Koszty prowadzenia Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera. 7. Zgodnie z treścią art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa”), w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana a środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Ziemi Łowickiej w Łowiczu			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Opis prac	Udział etapu w całkowitej cenie Lokalu	Planowany termin ukończenia
	I	Nabycie nieruchomości, opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie decyzji administracyjnych i wykonanie prac przygotowawczych.	22%	13.02.2026
	II	Wykonanie fundamentów, ścian nośnych i działowych obu kondygnacji, stropów, schodów żelbetowych.	24%	31.07.2026
	III	Wykonanie konstrukcji i pokrycia dachu, stolarki okiennej i drzwiowej oraz termoizolacji budynku.	22%	30.11.2026
	IV	Wykonanie instalacji wewnętrznych, tynków, posadzek, ocieplenia i zabudowy sufitów.	18%	31.05.2027
	V	Wykonanie zewnętrznej warstwy elewacyjnej, instalacji zewnętrznych. Uporządkowanie terenu, uruchomienie instalacji i przygotowanie budynków do odbioru	14%	31.08.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Strony postanawiają, że Cena Lokalu może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku od towarów i usług. W przypadku, gdy zostanie podwyższona stawka podatku od towarów i usług, wówczas Deweloper może poinformować Nabywcę o podwyższeniu ceny i wówczas cena ulegnie odpowiedniemu podwyższeniu, ale w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od			

	Umowy deweloperskiej w terminie [●] dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o wzroście ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia [●] roku. 2. Strony postanawiają, że ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu może różnić się od wskazanej w Umowie deweloperskiej o nie więcej niż 2%. W przypadku gdy powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa lub mniejsza od określonej w § 1 Umowy o więcej niż 2%, to wtedy: a) Strony dokonają odpowiedniej korekty Ceny, albo b) Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie do 14 dni od dnia odbioru Lokalu.
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej: a) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy deweloperskiej; e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu, w terminie określonym w Umowie deweloperskiej, g) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, h) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy tj. niepoinformowanie Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i nieprzekazanie oświadczenia banku stwierdzającego, że nowy rachunek jest mieszkaniowym

	rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, l) 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 a) – e) tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyny, o której mowa w tym punkcie, Nabywcy przysługiwać będzie od Dewelopera kara umowna w wysokości 3% (trzy procent) Ceny. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku: a) niezapłacenia przez Nabywcę zaliczek w terminie lub wysokości określonych w Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że nie zapłacenie Zaliczek przez Nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do podpisania Umowy Przyrzeczonej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Nabywcę z przyczyny, o której mowa ust. 1 pkt f) Nabywcy przysługiwać będzie od Dewelopera kara umowna w wysokości 3% (trzy procent) Ceny. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyny, o której mowa w ust. 7 pkt b), Deweloperowi przysługiwać będzie od Nabywcy kara umowna w wysokości 3% (trzy procent) Ceny. 9. Dodatkowe prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę opisane zostały w rubryce <i>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</i>. 10. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego
--	---

	rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy deweloperskiej. 11. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z działu III wskazanej księgi wieczystej wynikających z Umowy deweloperskiej roszczeń, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 12. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia jakie zostanie wpisane do tejże księgi wieczystej na podstawie Umowy deweloperskiej. 13. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania przez strony, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone środki, które zostały wypłacone Deweloperowi, pomniejszone o ewentualne należne Deweloperowi kary umowne, odsetki lub inne należne kwoty, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od Umowy/rozwiązania Umowy deweloperskiej. Nabywca zobowiązuje się do wydania na rzecz Dewelopera podpisanych przez Nabywcę stosownych faktur korygujących. 14. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę, zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podany przez Nabywcę numer rachunku bankowego przeznaczony do zwrotu środków, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od daty dostarczenia Bankowi i weryfikacji przez Bank ostatniego z następujących dokumentów: a) oryginału (lub kopii) oświadczenia Dewelopera lub Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, przy czym oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone w formie pisemnej, a oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, b) dokument potwierdzający należyłą reprezentację Strony odstępującej, c) dokument stanowiący dowód doręczenia drugiej Stronie Umowy deweloperskiej oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej, d) jeżeli oświadczenie o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej składa Nabywca, dodatkowo dla skuteczności odstąpienia od Umowy deweloperskiej wymagana jest zgoda Nabywcy na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, złożona w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 15. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej na podstawie innej niż wskazanej w art. 43 Ustawy, względnie rozwiązania Umowy deweloperskiej w innym trybie, Bank lub kasa wypłaca Nabywcy środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym stosownie do zgodnej dyspozycji Stron Umowy.
INNE INFORMACJE	



I. Informacja o:

- 1) ~~o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;~~
- 2) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

nie dotyczy z uwagi na brak obciążenia hipotecznego nieruchomości

II. W biurze dewelopera mieszczącym się pod adresem: ul. Saperska 9, Szamoty, 05-830 Nadarzynul. Saperska 9, Szamoty, 05-830 Nadarzyn osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z poniższymi dokumentami:

- 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu 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~~

Prospekt przygotowany przez:



umowadeweloperska.pl

O umowach deweloperskich. Konkretnie i na temat.

„” – Prospekt informacyjny
Dezet Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

~~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. Środki pieniężne zgromadzone w ■, prowadzącym otwarty 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, 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, – 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.~~



CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego wynosi 1 590 000 zł. Na cenę lokalu mieszkalnego składają się następujące składniki: a) wartość Lokalu stanowiąca iloczyn jego projektowanej powierzchni użytkowej wskazanej w rubryce <i>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</i> oraz ceny 1 m² powierzchni użytkowej Lokalu wskazanej w rubryce <i>Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</i>, b) wartość prawa do wyłącznego korzystania z tarasu i ogródka przylegającego do Lokalu w wysokości 1 zł, c) wartość prawa do wyłącznego korzystania z naziemnego miejsca postojowego w wysokości 1 zł.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 131,02 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi 12 135, 55 zł	
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	31 października 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 lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	Budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy, wolnostojący, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Posadowienie budynku zaprojektowano na płycie fundamentowej. Ściany zewnętrzne murowane z bloczków betonu komórkowego o grubości 24 cm, ocieplone styropianem o grubości 20 cm. Ściany wewnętrzne nośne wykonane z betonu komórkowego. Ściana między lokalowa wykonana z bloczków silikatowych. Ściany działowe murowane z betonu komórkowego o grubości 12 cm.



		Strop nad parterem wykonany jako monolityczna płyta żelbetowa. Schody wewnętrzne żelbetowe, monolityczne. Wieńce, belki, nadproża i trzpienie wykonane jako elementy żelbetowe. Konstrukcję dachu stanowią prefabrykowane więzary drewniane z drewna konstrukcyjnego klasy C24. Pokrycie dachu wykonane z blachodachówki. Elewacja budynku ocieplona w systemie ETICS i wykończona tynkiem silikonowym w jasnym kolorze, z fragmentami okładziny drewnopodobnej lub drewnianej. Budynek wyposażony w indywidualne dla każdego lokalu instalacje wodno-kanalizacyjne, elektryczne, ogrzewania podłogowego, pompy ciepła oraz wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Opis znajduje się w Załączniku nr 3
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne w budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca garażowe w budynku 2 miejsca postojowe naziemne
	Dostępne media w budynku	woda, energia elektryczna
	Dostęp do drogi publicznej	pośredni dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem drogi wewnętrznej – ul. Turkawki
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Patrząc od frontu budynku, Lokal 1 znajduje się po prawej stronie budynku. Lokal 1 znajduje się na pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej. Usytuowanie Lokalu w budynku przedstawia także Załącznik nr 1.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal składa się z następujących pomieszczeń: ▪ wiatrołap, hol, salon, kuchnia, wc, gabinet, garaż, pomieszczenie techniczne – na I kondygnacji – na I kondygnacji ▪ sypialnia, garderoba, 2 pokoje, pralnia, dwie łazienki, hol – na II kondygnacji.	

	Opis standardu prac wykończeniowych Lokalu znajduje się w Załączniku nr 3.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy

**Podpis dewelopera
albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

Załączniki:

- 1.** Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu oraz położeniem Lokalu.
- 2.** Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynków oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
- 3.** Opis standardu wykończenia Lokalu, budynku i terenu wokół budynku.
- 4.** Wzór umowy deweloperskiej.

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.

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

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

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.

⁷ Zgodnie z art. 49 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

