

**OBOWIĄZEK INFORMACYJNY**  
 (INFORMACJE PRZEKAZYWANE PRZED ZAWarciEM UMOWY  
 o których mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw  
 nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim  
 Funduszu Gwarancyjnym) OI\_ŻYL

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Developer	JHM DEVELOPMENT S.A. wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000372753, kapitał zakładowy 173 000 000 zł wpłacony w całości Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	96-100 Skierniewice, ul. Unii Europejskiej 18A, 96-300 Żyrardów, ul. Stefana Okrzei 53C/39.  Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 836 181 24 27 REGON, o ile taki posiada 100522155
Numer telefonu	+48 46 833 95 89
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@jhmdevelopment.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.jhmdevelopment.pl

## II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	Działka zlokalizowana jest przy ulicy Legionów Polskich 41 i 11 Listopada 40 w Żyrardowie. Działka ewid. nr 3741 – obręb 0003
Nr księgi wieczystej	PL1Z/00046672/7
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 <sup>2</sup>	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)  Tory kolejowe wzdłuż ul. Radziwiłłowskiej ok 500 m od inwestycji. Tor kolarski przy ul. S. Żeromskiego 13 w Żyrardowie. Oświetlenie drogowe przy ul. Legionów Polskich i F. Chopina w Żyrardowie.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejscowy plan odbudowy  Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr IX/50/11 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 kwietnia 2011 r.

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

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

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

	Inne <sup>4</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MU - teren zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowy i utwardzenia do 80% powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	- o funkcji mieszkalnej i mieszkalno-usługowej w pierzei ul.: Legionów Polskich, Mostowej, Chopina i 11 Listopada, w najwyższym punkcie przekrycia do 18,0 m n.p.t., przy warunku minimalnej wysokości dwu kondygnacji nadziemnych; - o funkcji usługowej w najwyższym punkcie przekrycia do 14 m n.p.t., przy warunku minimalnej wysokości dwu kondygnacji nadziemnych i minimum 10,0 m n.p.t., - gospodarczych, garaży maksimum 6,5 m n.p.t w najwyższym punkcie przekrycia.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zapotrzebowanie na miejsca parkingowe – obowiązuje zapewnienie min. 0,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy wielorodzinnej, dla obiektów handlowych min. 1 miejsce parkingowe na każde 150 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży oraz min. 1 miejsce parkingowe na każde 600,0 m <sup>2</sup> powierzchni usługowej, min. 1 miejsce parkingowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, a potrzeby parkingowe, a potrzeby parkingowe winny być zapewnione w ramach własnej działki budowlanej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Teren pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej. 2. Ustala się, że wszelkie ponadnormatywne oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności usługowej winno się zamykać w granicach działki budowlanej, terenu lub lokalu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. 3. Ogrodzenia o wysokości do 1,8 m n.p.t. oraz o powierzchni wypełnienia przęsta do 70%.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W obszarze planu nie występują warunki do tworzenia się zagrożeń związanych z niebezpieczeństwem powodzi i osuwaniem się mas ziemnych i nie występują wymienione zagrożenia.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W obszarze planu nie występują warunki do tworzenia się zagrożeń związanych z niebezpieczeństwem powodzi i osuwaniem się mas ziemnych i nie występują wymienione zagrożenia.	
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu – z ulic otaczających nie objętych planem oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.	

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się obowiązek wyposażenia terenu w podstawowe media infrastruktury technicznej tj. zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków sanitarnych – w oparciu o miejską sieć wodociągową, miejską sieć kanalizacji sanitarnej oraz w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych.</li> <li>2. Zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła z preferencją do stosowania proekologicznych czynników grzewczych.</li> <li>3. Odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych terenów związanych z prowadzoną działalnością usługową w wyniku której może nastąpić zanieczyszczenie powierzchni utwardzonych w tym produktami ropopochodnymi, przed zrzutem do odbiornika (miejskiej sieci kanalizacji deszczowej) wymagają oczyszczenia w urządzeniach podczyszczających zlokalizowanych na terenie działki, do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.</li> <li>4. Zaopatrzenie w gaz w oparciu w sieć gazową istniejącą i projektowaną na warunkach zarządzającego siecią lub z innych źródeł.</li> <li>5. Odprowadzanie wód opadowych z terenów czystych do gruntu, wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich.</li> <li>6. Ustala się dążenie do realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne i wywóz na wysypisko na podstawie stosownej umowy.</li> <li>7. W zakresie telekomunikacji ustala się zachowanie istniejącej i budowę nowej infrastruktury telekomunikacyjnej przy zachowaniu przepisów odrębnych.</li> </ol>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a) 17MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>b) 18MW,MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>c) 19MN,MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,</li> <li>d) 22MW,MN – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>e) 23MN,MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>f) 26MN,MW, 28MN,MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>g) 27MN,U,MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>h) 2KDI, 39KDI – tereny dróg /ulic/ publicznych lokalnych,</li> <li>i) 3KDd – tereny dróg /ulic/ publicznych dojazdowych,</li> <li>j) 7KDdx – tereny dróg /ulic/ publicznych dojazdowych pieszo-jezdnymi,</li> <li>k) 1 KDD – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej,</li> <li>l) 1 UM – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>l) 3KDD, 8KDD – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej,</li> <li>m) U – tereny zabudowy usługowej,</li> <li>n) 2 UO – tereny usług oświaty,</li> <li>o) 3 UO – tereny usług oświaty.</li> </ol>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a) brak w planie,</li> <li>b) brak w planie,</li> <li>c) brak w planie,</li> <li>d) brak w planie,</li> <li>e) brak w planie,</li> <li>f) brak w planie,</li> <li>g) brak w planie,</li> <li>h) brak w planie,</li> <li>i) brak w planie,</li> <li>j) brak w planie,</li> <li>k) brak w planie,</li> <li>l) intensywność zabudowy minimalna 0,5, maksymalna 4,5,</li> <li>l) brak w planie,</li> <li>m) brak w planie,</li> <li>n) brak w planie,</li> <li>o) brak w planie.</li> </ol>

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

<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>a) brak w planie,  b) brak w planie,  c) brak w planie,  d) brak w planie,  e) brak w planie,  f) brak w planie,  g) brak w planie,  h) brak w planie,  i) brak w planie,  j) brak w planie,  k) brak w planie,  l) brak w planie,  m) brak w planie,  n) brak w planie,  o) brak w planie.</p>
<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>a) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni terenu,  b) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu,  c) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu,  d) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni terenu,  e) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni terenu,  f) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni terenu,  g) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni terenu,  h) brak w planie,  i) brak w planie,  j) brak w planie,  k) brak w planie,  l) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni terenu,  m) brak w planie,  n) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu,  o) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu.</p>
<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>a) wysokość budynków mieszkalnych do czterech kondygnacji, maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m w kalenicy n.p.t.,  b) wysokość budynków mieszkalnych od dwóch do trzech kondygnacji, maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m w kalenicy n.p.t.,  c) wysokość budynków mieszkalnych od dwóch do trzech kondygnacji, maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m w kalenicy n.p.t.,  d) wysokość budynków mieszkalnych od dwóch do trzech kondygnacji, maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m w kalenicy n.p.t.,  e) wysokość budynków mieszkalnych od dwóch do trzech kondygnacji, maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m w kalenicy n.p.t.,  f) wysokość budynków mieszkalnych od dwóch do trzech kondygnacji, maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m w kalenicy n.p.t.,  g) wysokość budynków mieszkalnych od dwóch do trzech kondygnacji, maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m w kalenicy n.p.t.,  h) brak w planie,  i) brak w planie,  j) brak w planie,  k) brak w planie,  l) budynki o wysokości nie przekraczającej 14,0 m,  m) brak w planie,  n) budynki o maksymalnej wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 17,0 m n.p.t.,  o) budynki o maksymalnej wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 19,0 m n.p.t.,  p) budynki o maksymalnej wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 19,0 m n.p.t.</p>
<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>a) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki,  b) powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki,  c) powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki,  d) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki,  e) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki,  f) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki,  g) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki,</p>

		<p>h) brak w planie,  i) brak w planie,  j) brak w planie,  k) brak w planie,  l) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej,  l) brak w planie,  m) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej,  n) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki terenu,  o) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki terenu.</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>a, b, d, e, f, h, i, j, k, l – brak w planie,  c, g, - zapewnienie dla funkcji handlowej na każde 100 m2 powierzchni sprzedaży i na każde 200 m2 powierzchni użytkowej innej funkcji min. 1 stanowisko postojowe,  l) 1. Dla funkcji handlowej na każde rozpoczęte 60 m2 powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla pozostałych usług na każde rozpoczęte 200 m2 powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce, dla funkcji mieszkaniowej minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, dla gastronomii minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca konsumpcyjne oraz minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe.  2. Potrzeby w zakresie miejsc do parkowania powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej w tym w garażach przy czym na każdy budynek o funkcji zgodnie z przeznaczeniem (usługowy, mieszkalny wielorodzinny, usługowo-mieszkalny) należy zapewnić minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,  m, n, o – ustala się dla funkcji handlowej na każde 50 m2 powierzchni sprzedaży oraz dla pozostałych usług na każde 800 m2 powierzchni użytkowej min. 1 stanowisko postojowe dla samochodów, a dla zabudowy mieszkaniowej min. 1 stanowisko postojowe dla samochodów na dwa lokale mieszkalne.</p>
<p>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</p>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy	

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	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	1. Budowa ulicy Kanałowej na odcinku od ul. P. Skargi do ul. Bema w Żyrardowie. 2. Przebudowa ulicy Lnarskiej w Żyrardowie. 3. Budowa ulicy Farbiarskiej w Żyrardowie. 4. Przebudowa drogi gminnej nr 470672W ul. Sławińskiego wraz ze zjazdami i skrzyżowaniem z ul. 1-go Maja i ul. Dittricha w Żyrardowie.
	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 budowy 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	

<sup>6</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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 nr RB.6740.5.103.2020 z dnia 27.07.2020r. (znak RB.6740.329.2020), Starosty Żyrardowskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	30.05.2023 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy, deweloper uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	07.06.2021 r. - rozpoczęcie robót budowlanych 28.04.2023 r. - zakończenie robót budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami wynosi 12,50 m, Budynki położone prostopadle względem siebie.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego obliczona jest w oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.	
<b>INNE INFORMACJE</b>		
<p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</li> <li>b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</li> </ol> </li> <li>5) projektem budowlanym;</li> <li>6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;</li> <li>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</li> </ol>		

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

## CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	322042 zł		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	33,23 m <sup>2</sup>		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	9691 zł/m <sup>2</sup>		
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	INDYWIDUALNY TERMIN DLA KAŻDEGO KLIENTA – WYPEŁNIA SPRZEDAWCA		
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	7 kondygnacji w tym 1 kondygnacja podziemna.	
	Technologia wykonania	1. Fundamenty: płyta fundamentowa – żelbetowa, monolityczna o grub. 50cm, z lokalnymi pogrubieniami. 2. Ściany kondygnacji podziemnych: - zewnętrzne – żelbetowe, monolityczne o grub. 24 cm; - wewnętrzne – żelbetowe, prefabrykowane o grub. 15 i 20 cm. 3. Ściany nadziemia: - klatki schodowej – żelbetowe, prefabrykowane o grub. 20 cm, z warstwą izolacji termicznej; - szybu windowego – żelbetowe, prefabrykowane o grub. 20 cm, oddylatowane od konstrukcji budynku; - trzonu okalającego szyb windowy (w przypadku występowania) – żelbetowe, prefabrykowane o grub. 15 cm; - zewnętrzne – żelbetowe, prefabrykowane o grub. 15 cm; - działowe – murowane z bloczków silikatowych o grub. 8 i 12 cm; - obudowy pionów instalacyjnych – murowane z bloczków silikatowych o grub. 8 cm. 4. Stropy: - nad kondygnacją podziemną – żelbetowy, monolityczny o grub. 35 cm (z miejscowymi pogrubieniami), z wykorzystaniem płyt prefabrykowanych typu filigran; - międzykondygnacyjne – strop typu filigran o grub. 20 cm. 5. Schody wewnętrzne – żelbetowe, prefabrykowane, o grub. 15-18 cm.	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4.	
	Liczba lokali w budynku	164	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	80 miejsc postojowych w dwóch halach garażowych oraz 10 miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie.	
	Dostępne media w budynku	- inst. wodociągowa - inst. ciepłej wody - inst. kanalizacji sanitarnej - inst. centr. ogrzew. (sieć miejska) - inst. elektryczna - inst. domofonowa - inst. rtv - inst. teleinformatyczna	
	Dostęp do drogi publicznej	zapewniony	

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr A.B.3.92 Położony: - budynek A - klatka B - kondygnacja - 3 piętro
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ i powierzchnia pomieszczeń zgodnie z załącznikiem nr 5. Standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym – zgodnie z załącznikiem nr 6. Standard miejsca postojowego w garażu podziemnym – zgodnie z załącznikiem nr 7. Standard wydzielonego miejsca do przechowywania jednoślądów – zgodnie z załącznikiem nr 8. Standard pomieszczenia komórki lokatorskiej – zgodnie z załącznikiem nr 9.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	22.06.2023 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	INDYWIDUALNY TERMIN DLA KAŻDEGO KLIENTA – WYPEŁNIA SPRZEDAWCA
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Udział w prawie własności lokalu użytkowego (garaż podziemny) wraz z wyłącznym prawem do korzystania z miejsca postojowego oznaczonego numerem 15.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	36000 zł
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	INDYWIDUALNY TERMIN DLA KAŻDEGO KLIENTA – WYPEŁNIA SPRZEDAWCA

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. ~~Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. — Nie dotyczy.~~
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
5. Układ i powierzchnia pomieszczeń.
6. Standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym.
7. Standard miejsca postojowego w garażu podziemnym.
8. Standard wydzielonego miejsca do przechowywania jednoślądów.
9. Standard pomieszczenia komórki lokatorskiej.
10. Rzut kondygnacji garażu podziemnego z zaznaczeniem indywidualnego miejsca postojowego.

