Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROKURENT
Agnieszka Wróbel

WICEPREZES ZARZĄDU
Regina Biskupska

Data sporządzenia prospektu
08.09.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY PI_MSD

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JHM DEVELOPMENT S.A. wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Lodzi, 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	ul. Unii Europejskiej 18A, 96–100 Skierniewice, ul. Okrzei 53C m. 39, 96–300 Żyrardów. ul. Dworcowa 40 m. 1, 96-320 Mszczonów 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. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Łódź, Źródłowa 9
Data rozpoczęcia	30.10.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.06.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Mszczonów, Dworcowa 40
Data rozpoczęcia	19.03.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.12.2025 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Skierniewice, Armii Krajowej – II ETAP
Data rozpoczęcia	01.03.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.05.2026 r.

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]	Mszczonów, ul. Dworcowa dz. nr ewid. 918/7 obr. nr 143802_4.0001 dz. nr ewid. 918/9 obr. nr 143802_4.0001	
Nr księgi wieczystej	PL1Z/00049944/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej KW nr PL1Z/00049944/6 wpisana jest ustanowiona na rzecz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie hipoteka umowna do kwoty 51.150.000,00 PLN (słownie: pięćdziesiąt jeden milionów sto pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu kapitału kredytu w kwocie 34.100.000,00 PLN (słownie: trzydzieści cztery miliony sto tysięcy złotych 00/100) udzielonego JHM DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA na podstawie Umowy o kredyt obrotowy na finansowanie projektów deweloperskich nr 03/057/24/Z/OB z dnia 28.08.2024r. oraz odsetek, prowizji i przyznanych kosztów postępowania sądowego, a ponadto widnieje wzmianka o wniosku wieczystoksięgowym o wykreślenie przedmiotowej hipoteki złożonym na podstawie Oświadczenia mBank S.A. z dnia 27 lutego 2026 roku o wyrażeniu zgody na wykreślenie przedmiotowej hipoteki wraz ze wszystkimi odnoszącymi się do niej wpisami dodatkowymi, wydanego w związku z wygaśnięciem wierzytelności podlagającej zabezpieczeniu hipoteką.	
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]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Tory kolejowe. Stacja Kontroli Pojazdów przy ul. Dworcowej 42 w Mszczonowie. Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych przy ul. Kolejowej w Mszczonowie. Targowisko Miejskie przy ul. Kolejowej w Mszczonowie. Zakład Energetyczny w Mszczonowie przy ul. Towarowej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa: Uchwała nr XVIII/148/20 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 26 lutego 2020 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	a) 1MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług. W ramach usług – usługi nieuciążliwe zgodnie z definicją w §5. ust. 1 pkt. 9. b) 1KD/Gp – teren komunikacji -teren poszerzenia drogi publicznej, kategorii wojewódzkiej, klasy głównej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	a) 2,5 b) nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	a) brak w planie b) nie dotyczy

[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) 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.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) 50% b) nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) 15,0m, w tym maksymalna wysokość: - budynków gospodarczych i garaży – 6,0m. - obiektów małej architektury - 3,5m. b) nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) min. 20% b) nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny b) nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Ustala się, zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
	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	Ustala się obsługę bezpośrednią obszaru objętego planem przez drogę wojewódzką nr 779, klasy głównej (ul. Dworcowa).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych. Ustala się zasadę odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach działki budowlanej z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego. W przypadku nadmiaru wód opadowych lub roztopowych dopuszcza się odprowadzanie do wód lub urządzeń wodnych. Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną poprzez sieci średniego i niskiego napięcia. Ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną. Ustala się zaopatrzenie w cieplo z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych w szczególności: gazu, energii elektrycznej, energii słonecznej, oleju niskosiarkowego oraz odnawialnych źródel energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Zagospodarowanie działki musi uwzględniać zapewnienie terenu do czasowego gromadzenia odpadów w sposób niezagrażający środowisku.
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[5]	Przeznaczenie terenu	a) 8UP – Teren usług i przemysłu, przeznaczenie pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych budynków usługowych, produkcyjnych, składowych wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania z obiektami i urządzeniami, w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną z projektowanymi i istniejącymi drogami dojazdowymi.

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

		b) 6MU/K – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług przeznaczone pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz istniejących i projektowanych dróg dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych. c) 38MU/K – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług przeznaczone pod utrzymanie istniejących oraz realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych oraz istniejących i projektowanych dróg dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych. d) 1MW/U – Przeznaczenie podstawowe. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: - budynki gospodarcze i garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury. e) 1MN/U - Przeznaczenie podstawowe. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (usługi nieuciążliwe). Przeznaczenie uzupełniające: - budynki gospodarcze i garażowe i inne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, - komunikacja, infrastruktura techniczna i urządzenia ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, - zieleń urządzona, obiekty małej architektury. f) 1E – Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka. Stacja transformatorowa i inne urządzenia, będące częścią sieci elektroenergetycznej, bądź elementem służącym obsłudze tej sieci.
	Maksymalna intensywność zabudowy	a) Brak w planie b) Brak w planie c) Brak w planie d) 3,0 e) 2,5 f) Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	a) Brak w planie b) Brak w planie c) Brak w planie d) Brak w planie e) Brak w planie f) Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) Brak w planie b) Maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących wynosi łącznie 60m2 (na jednej działce). c) Maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących wynosi łącznie 60m2 (na jednej działce). d) Wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – max. 60% e) Wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – max. 40% f) Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) Wysokość projektowanych budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych może wynosić maksymalnie pięć kondygnacji (jako piąta kondygnacja – poddasze użytkowe); wysokość budynków w/w jednokondygnacyjnych wynosi max. 25m. Maksymalna wysokość nowych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić 6m. b) Maksymalna wysokość nowych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 6m2. Wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i usługowych może wynosić maksymalnie trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe, a w przypadku budynków jednokondygnacyjnych nie więcej niż 8m.

		c) Maksymalna wysokość nowych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 6m2. Wysokość projektowanych budynków mieszkalnych i usługowych może wynosić maksymalnie trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe, a w przypadku budynków jednokondygnacyjnych nie więcej niż 8m. d) 15,0 m w tym: - dla budynków gospodarczych, garaży i obiektów małej architektury – 6,0 m e) 12,0 m w tym: - dla budynków mieszkalnych – 12,0 m, - dla budynków usługowych – 12,0 m, - dla budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m. 12,0 m w tym: - dla budynków mieszkalnych f) 25,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) 15% b) 40% c) 40% d) 10% e) 20% f) Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) 1 miejsce postojowe na 150m2 powierzchni użytkowej budynku usługowego lub produkcyjnego. b) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego w przypadku zabudowy mieszkaniowej, a w przypadku zabudowy usługowej 1 miejsce postojowe na 70m2 powierzchni użytkowej budynku usługowego. c) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego w przypadku zabudowy mieszkaniowej, a w przypadku zabudowy usługowej 1 miejsce postojowe na 70m2 powierzchni użytkowej budynku usługowego. d) Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny. Dla usług – 1 miejsce na każde 50m2 powierzchni użytkowej. W przypadku lokalizacji miejsc postojowych w ilości większej niż 10 należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 3% ogólnej ilości miejsc. e) Dla usług – 1 miejsce na każde 50m2 powierzchni użytkowej, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na działkę budowlaną. W przypadku lokalizacji zabudowy usługowej ustala się wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie: - 1 stanowisko jeśli liczba stanowisk wynosi do 15, - 2 stanowiska jeśli liczba stanowisk wynosi 16–40, - 3 stanowiska jeśli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40. f) Nie dotyczy
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], 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. Przebudowa ul. Warszawskiej w Mszczonowie. 2. Przebudowa ul. Narutowicza i 3-go Maja w Mszczonowie. 3. Budowa fragmentu ciągu pieszo-rowerowego w ul. Wschodniej w Mszczonowie. 4. Remont ulicy Tańskiego oraz przebudowa ulicy Maklakiewicza w Mszczonowie. 5. Przebudowa Placu Piłsudskiego i fragmentu Nowego Rynku w Mszczonowie. 6. Budowa drogi gminnej w Mszczonowie, dz. nr ew. 834/2, 835/2, 836/2, 837/2, 838/2, 839/2, 844/12, 850/2, 851/2, 918/20, 830, 853, nr RB.6740.6.9.2022 z dnia 03.03.2023 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	1. Planowana linia kolejowa nr 88 na odcinku Węzeł CPK – Grójec – Warka, wariant inwestorski W1 oraz planowana infrastruktura towarzysząca, w tym terminal intermodalny w rejonie Wymysłowa/Mszczonowa. 2. Modernizacja linii kolejowej nr 12 na odcinku Skierniewice – Czachówek Wschodni.
	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

[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 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
	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 nr RB.6740.1.52.2023 z dnia 15.06.2023r. Starosta Powiatu Żyrardowskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	17.12.2025 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	19.03.2024 r. - rozpoczęcie robót budowlanych 13.10.2025 r. - zakończenie robót budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego obliczona jest w oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836:2022-07 oraz przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	kredyt - 70% środki własne - 30%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank S.A.
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%

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

***** Niepotrzebne skreślić.

[7] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony jest na następujących zasadach: - środki nabywcy na poczet ceny w związku z zawarciem umowy deweloperskiej są wpłacane na indywidualnie przydzielony dla nabywcy numer rachunku bankowego wskazany w umowie deweloperskiej, - wypłata przez bank na rzecz Dewelopera środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym, nastąpi wyłącznie po stwierdzeniu w sposób określony w Ustawie Deweloperskiej zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwziecia Deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. - Deweloper zobowiązany jest dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, - wszelkie koszty związane z prowadzeniem rachunku powierniczego ponosi Deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 - 20% Fundamenty Przygotowanie inwestycji: zakup działki, prace projektowe oraz uzyskanie zezwoleń administracyjnych z pozwoleniem na budowę włącznie. Prace przygotowawcze: wycinka drzew. Organizacja placu budowy: zaplecze budowy (kontenery), ogrodzenie, drogi komunikacji tymczasowej, przyłącza sieci zewnętrznych na czas budowy. Roboty budowlane (całość): wykopy i wywozy gruntu; fundamenty – beton podkładowy; fundamenty; posadzka garażu podziemnego. Roboty budowlane (w części): konstrukcje żelbetowe i murowane kondygnacji podziemnej – ściany, słupy, szyby windowe, schody, stropy¬. Łączne zaawansowanie robót budowlanych i instalacyjnych na poziomie min. 12,1%. Etap 2 - 15% Wykonanie stropu nad 1. piętrem Roboty budowlane (całość): konstrukcje żelbetowe i murowane kondygnacji podziemnej, parteru oraz 1. piętra – ściany, słupy, szyby windowe, schody, stropy i pozostałe elementy konstrukcyjne budynku; izolacja pionowa ścian zewnętrznych. Roboty budowlane (w części): konstrukcje żelbetowe i murowane kondygnacji 2. piętra – ściany, słupy, szyby windowe, schody, stropy i pozostałe elementy konstrukcyjne budynku. Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan.; instalacje elektryczne i teletechniczne. Łączne zaawansowanie robót budowlanych i instalacyjnych na poziomie min. 29,1%. Etap 3 - 15% Konstrukcja budynku Roboty budowlane (całość): konstrukcje żelbetowe i murowane 2., 3. i 4. piętra – ściany, słupy, szyby windowe, schody, stropy i pozostałe elementy konstrukcyjne budynku. Roboty budowlane (w części): kominy na dachu; stolarka okienna PCV; ściany działowe. Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan.; instalacje wentylacji; instalacje grzewcze; instalacje elektryczne i teletechniczne. Łączne zaawansowanie robót budowlanych i instalacyjnych na poziomie min. 46,1%. Etap 4 - 10% Roboty wykończeniowe – część 1. Roboty budowlane (całość): kominy na dachu; ściany działowe. Roboty budowlane (w części): pokrycie dachu wraz z warstwami izolacyjnymi i obróbki blacharskie; stolarka okienna PCV; okładziny zewnętrzne. Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan.; instalacje wentylacji; instalacje grzewcze; instalacje elektryczne i teletechniczne. Łączne zaawansowanie robót budowlanych i instalacyjnych na poziomie min. 57,4%. Etap 5 - 15% Roboty wykończeniowe – część 2. Roboty budowlane (całość): brama garażowa; stolarka okienna PCV; okładziny zewnętrzne; docieplenie stropu hali garażowej; izolacja ścian korytarzy; posadzka na parterze; dźwigi osobowe. Roboty budowlane (w części): pokrycie dachu wraz z warstwami izolacyjnymi i obróbki blacharskie; ślusarka okienna i drzwi zewnętrzne (bez oszklenia); roboty ślusarskie zewnętrzne; tynki i gładzie ścian; stolarka wewnętrzna. Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan.; instalacje wentylacji; instalacje grzewcze; instalacje elektryczne i teletechniczne. Roboty instalacyjne zewnętrzne (całość): kanalizacja sanitarna; wodociąg; sieci i przyłącze elektroenergetyczne. Roboty instalacyjne zewnętrzne (w części): kanalizacja deszczowa; oświetlenie zewnętrzne. Łączne zaawansowanie robót budowlanych i instalacyjnych na poziomie min. 74,4%.

	Etap 6 - 15% Roboty wykończeniowe – część 3. Roboty budowlane (całość): pokrycie dachu wraz z warstwami izolacyjnymi i obróbki blacharskie; ślusarka okienna i drzwi zewnętrzne (oszklenia); roboty ślusarskie zewnętrzne; posadzki 1., 2., 3. i 4. piętra; tynki i gładzie ścian; stolarka wewnętrzna. Roboty budowlane (w części): wykończenie posadzek; okładziny ścienne i malowanie ścian; roboty ślusarskie wewnętrzne; malowanie sufitów; roboty drogowe; mury oporowe; mała architektura; zieleń. Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan.; instalacje wentylacji; instalacje grzewcze; węzeł cieplny; instalacje elektryczne i teletechniczne; instalacje ppoż. Roboty instalacyjne zewnętrzne (całość): kanalizacja deszczowa; sieci teletechniczne; oświetlenie zewnętrzne. Roboty instalacyjne zewnętrzne (w części): agregat prądotwórczy. Łączne zaawansowanie robót budowlanych i instalacyjnych na poziomie min. 91,4%. Etap 7 - 10% Roboty wykończeniowe – część 4. Roboty budowlane (całość): wykończenie posadzek; okładziny ścienne i malowanie ścian; roboty ślusarskie wewnętrzne; malowanie sufitów; roboty drogowe; mury oporowe; mała architektura; zieleń. Roboty instalacyjne wewnętrzne (całość): instalacje wod.-kan.; instalacje wentylacji; instalacje grzewcze; węzeł cieplny; instalacje elektryczne i teletechniczne; instalacja ppoż. Roboty instalacyjne zewnętrzne (całość): agregat prądotwórczy. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacji nie przewiduje się.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, 2) 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 Deweloperskiej, 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub. Art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, 4) informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu jej podpisania, 5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej. Nadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: 6) nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, jednakże stosownie do art. 43 Ustawy Deweloperskiej przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 7) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust.3 Ustawy Deweloperskiej, 8) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, 9) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, tj. gdy w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, przy czym 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 powołanej ustawy, 10) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 11) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej.

	12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. Na podstawie art. 43 ust. 7 i ust.8 Ustawy Deweloperskiej Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy Deweloperskiej, w przypadku: 1) braku spełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny w terminie lub wysokości w określonej w umowie deweloperskiej, mimo uprzedniego pisemnego wezwania Nabywcy przez Dewelopera do uiszczenia zaległości w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia przez Nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy Przeniesienia, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej. Nabywcy przysługuje uprawnienie do złożenia oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego w stosunku do powierzchni wskazanej w umowie deweloperskiej przekraczającej 2% (dwa procent). Oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę powiadomienia, o którym mowa w ust. 7 paragrafu 4 umowy deweloperskiej i wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i winno zawierać zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu i przeniesienie własności lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu z księgi wieczystej opisanej w § 1 ust. 1 umowy deweloperskiej z podpisem Nabywcy notarialnie poświadczonym.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 mBank S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia

10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A.,
- 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,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank, Private Banking mBanku S.A.

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	325768 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	37,88 m2	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	8600 zł/m2	
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	6 kondygnacji w tym 1 kondygnacja podziemna.
	Technologia wykonania	1. Fundamenty: płyta fundamentowa – żelbetowa, monolityczna o zmiennej grubości, wykonana w technologii betonu wodoszczelnego (tzw. „biała wanna"). 2. Ściany kondygnacji podziemnych: - zewnętrzne – żelbetowe, monolityczne; - wewnętrzne – żelbetowe, monolityczne lub prefabrykowane lub murowane z bloczków silikatowych; - słupy – żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane. 3. Ściany nadziemia: - klatki schodowej – żelbetowe, monolityczne lub prefabrykowane lub murowane, lokalnie z warstwą izolacji termicznej; - szybu windowego – żelbetowe, monolityczne lub żelbetowe prefabrykowane, oddylatowane od konstrukcji budynku; - zewnętrzne – żelbetowe monolityczne lub żelbetowe prefabrykowane lub murowane; - wewnętrzne – żelbetowe monolityczne lub żelbetowe prefabrykowane lub murowane; - działowe – murowane z bloczków silikatowych, gipsowych lub gazobetonowych; - obudowy pionów instalacyjnych – murowane z bloczków silikatowych, gipsowych lub gazobetonowych. 4. Stropy: - nad kondygnacją podziemną – żelbetowy, monolityczny lub monolityczny typu filigran z miejscowymi pogrubieniami; - międzykondygnacyjne – żelbetowe, monolityczne lub monolityczne typu filigran. 5. Schody wewnętrzne – żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane, o konstrukcji płytowej.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4.
	Liczba lokali w budynku	167
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	168
	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 10 Położony: - klatka schodowa - A - kondygnacja - I 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 pomieszczenia na jednoślad – zgodnie z załącznikiem nr 8. Standard zewnętrznego miejsca postojowego – zgodnie z załącznikiem nr 9.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	19.12.2025 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 jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

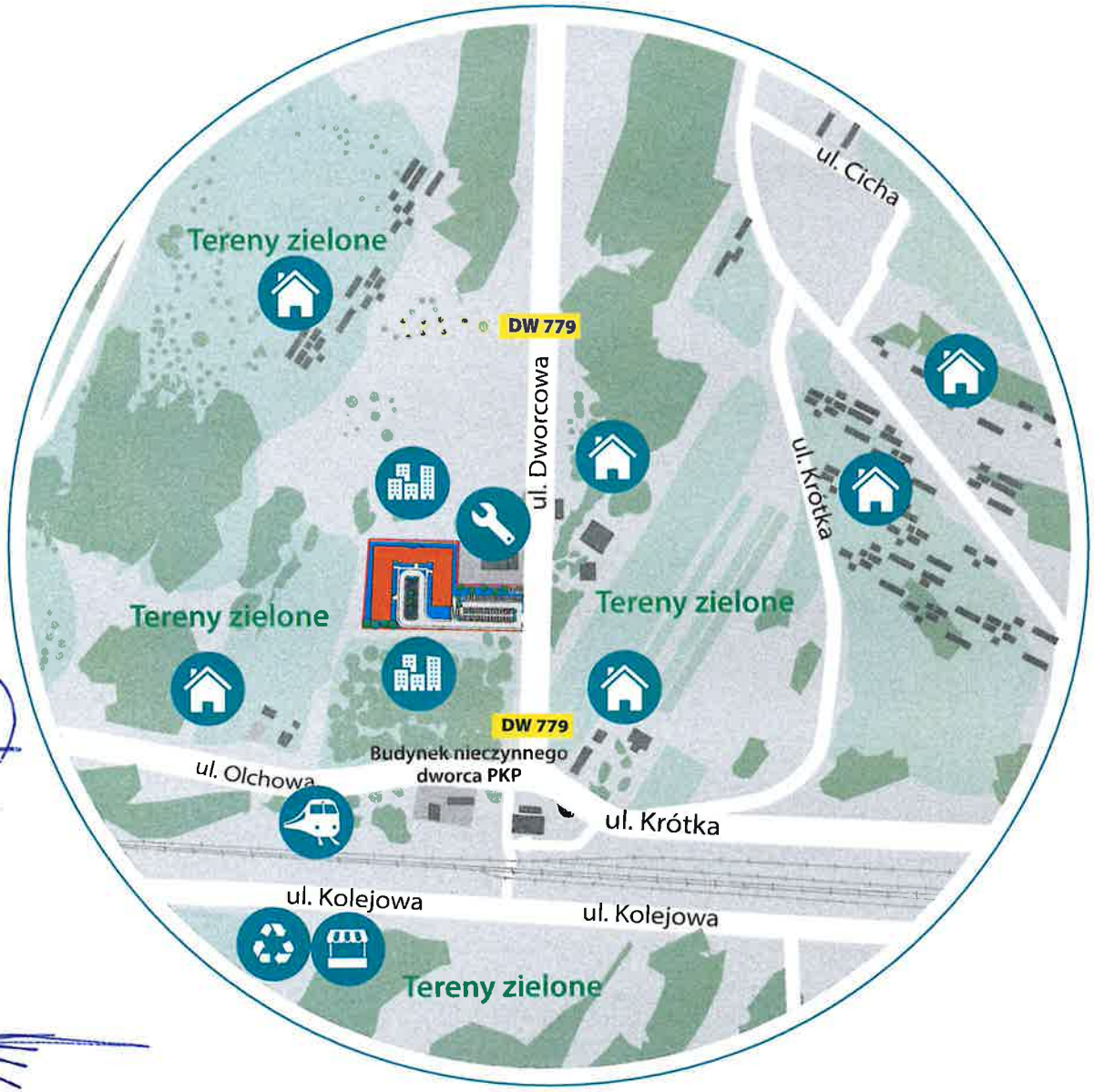
Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

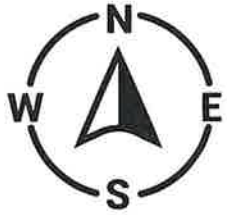
.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
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 pomieszczenia na jednoślad.
9. Standard zewnętrznego miejsca postojowego.
10. Rzut kondygnacji garażu podziemnego z zaznaczeniem indywidualnego miejsca postojowego.

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO





LEGENDA

- Teren inwestycji
- Tory kolejowe
- Stacja kontroli pojazdów
- Zabudowa jednorodzinna
- Zabudowa wielorodzinna - planowana
- Targowisko miejskie
- PSZOK