Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROKURENT
Agnieszka Wróbel

WICEPREZES ZARZĄDU
Regina Biskupska

Data sporządzenia prospektu
22.07.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY PI_SKAK2

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 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	ul. Unii Europejskiej 18A, 96–100 Skierniewice, 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, Źródlowa 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]	96-100 Skierniewice, Armii Krajowej dz. nr ewid. 1248, obręb nr 2	
Nr księgi wieczystej	LD1H/00050611/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów	
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) Stadion sportowy OSiR przy ul. Kapitana Mieczysława Hali, Hala OSiR nr 3 przy ul. Kazimierza Przerwy - Tetmajera, Szkoła Podstawowa nr 9 im. Marii Grzegorzewskiej przy ul. Kazimierza Przerwy - Tetmajera, Kościół - Parafia rzymskokatolicka Najświętszego Serca Pana Jezusa przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Szkoła Podstawowa i Liceum Ogólnokształcące im. Księdza Stanisława Konarskiego przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Ruchliwa droga DK70, Oświetlenie drogowe DK70, Ruchliwa droga przy ul. Armii Krajowej, Oświetlenie drogowe przy ul. Armii Krajowej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice: Uchwała nr LIX/86/2023 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31.08.2023r. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony przy ulicy Armii Krajowej: Uchwała nr XXXI/43/2021 Rady Miasta Skierniewice z dnia 27 maja 2021 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4]	

[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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	a) 1 M,U - Przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy mieszkaniowej, b) teren zabudowy usługowej. Przeznaczenie uzupełniające: a) parkingi podziemne, b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. b) 2 M,U - Przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy mieszkaniowej, b) teren zabudowy usługowej. Przeznaczenie uzupełniające: a) parkingi podziemne, b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. c) 3KDW tj. Przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, parking podziemny. Przeznaczenie uzupełniające – zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	a) Wskaźnik intensywności zabudowy: - minimum - 0,1, - maksimum - 1,8. b) Wskaźnik intensywności zabudowy: - minimum - 0,1, - maksimum - 2,5. c) brak w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	a) brak w planie b) brak w planie c) brak w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) Wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 25% b) Wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 45% c) brak w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) Wysokość zabudowy - maksimum 23,0 m b) Wysokość zabudowy - maksimum 36,0 m c) brak w planie
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) 25% b) 25% c) brak w planie
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów ustala się: 1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczenie na cele: a) mieszkalne - minimum 1 na każde mieszkanie, b) usługowe - minimum 1 na każde 100,0 m2 powierzchni użytkowej 2) na parkingach liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przerznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych 3) wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określić poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla budynków lub ich części o różnym przeznaczeniu.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) obszar położony jest w granicach udokumentowanego złoża kopalin - "Wody Termalne", w którym nie ustanowiono stref ochronnych dla ujęć wód geotermalnych; 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg, c) przedsięwzięć dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych; 3) zakaz lokalizacji usług związanych z: a) odzyskaniem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności, b) wytłaczaniem eksplozyjnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami, c) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami, d) składowaniem paliw kopalnych oraz surowców wtórnych poza budynkami, e) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, złomu makulatury.

	f) obróbką drewna w postaci usług tartacznych i stolarskich: 4) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza; 5) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych - tereny oznaczone symbolami: 1 M,U, 2 M,U zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, jako przeznaczone pod "tereny mieszkaniowo-usługowe".
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak w planie
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak w planie
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak w planie
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego; 2) obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowi droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 3 KDW oraz drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu; 3) wskazanie ulic tworzących układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, które stanowią ulice publiczne klasy dojazdowej: fragment ul. mjr Henryka Sucharskiego (oznaczona na rysunku planu symbolem 2.233 KDD), fragment ul. 19-go Lutego (oznaczona na rysunku planu symbolem 2.234 KDD), fragment ul. kpt. Mieczysława Hali (oznaczona na rysunku planu symbolem 2.235 KDD) znajdujące się poza obszarem planu; 4) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu stanowią tereny wskazane na rysunku planu, jako ustalenia o charakterze informacyjnym, tj. droga publiczna klasy zbiorczej - ul. Armii Krajowej, drogi publiczne klasy dojazdowej - pozostałe fragmenty ulic kpt. Mieczysława Hali, mjr Henryka Sucharskiego i 19-go Lutego, które połączone są ulicami znajdującymi się poza zasięgiem rysunku planu: Łowicką i Księdza Kardynała Prymasa Stefana Wyszyńskiego; 5) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania i zjazdy.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przpisami odrębnymi; 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako podziemny, przy czym dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej jako naziemnych w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu; 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w razie braku możliwości przyłączenia do sieci z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi: 4) w zakresie odprowadzania ścieków: a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, b) odprowadzanie ścieków pochodzących z prowadzonej działalności usługowej do sieci kanalizacji sanitarnej, po ich wcześniejszym podczyszczeniu na terenie ich powstania, c) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych; 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

		a) do ziemi poprzez systemy rozsączające, w sposób niepogarszający stan środowiska, przy zachowaniu przepisów odrębnych lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, b) zaleca się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wody przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi; 6) w zakresie usuwania odpadów - usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - w oparciu o indywidualnie lub zbiorcze źródła ciepła z preferowanym wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw wytwarzających energię ciplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniające standardy energetyczno-ekologiczne; 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zasilanie z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia; 9) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, dla których ustala się maksymalną moc 50 kW; 10) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.
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) 2 M,U - Teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej. b) 2.228 MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. c) 2.236 KDW - Teren drogi wewnętrznej. d) 2.234 KDD - Teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej. e) 2.229 MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. f) 2.233 KDD - Teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej. g) 2.225 M,U - Teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej. h) 2.33.KZ, 2.34.KZ, 2.35.KZ - Tereny komunikacji. i) 9KDZ - Teren drogi zbiorczej. j) 1MN-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. k) 3MN-MW-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. l) 10KDD - Teren drogi dojazdowej. l) 4MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. m) 1 M,U - Teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	a) Wskaźnik intensywności zabudowy: - minimum - 0,1 - maksimum - 2,5 b) Wskaźnik intensywności zabudowy: - minimum - 0,2 - maksimum - 2,0 c) brak w planie d) brak w planie e) Wskaźnik intensywności zabudowy: - minimum - 0,2 - maksimum - 2,0 f) brak w planie g) Wskaźnik intensywności zabudowy: - minimum - 0,1 - maksimum - 1,5 h) brak w planie i) brak w planie j) Wskaźnik intensywności zabudowy: - minimum - 0,05 - maksimum - 0,8 k) Wskaźnik intensywności zabudowy: - minimum - 0,1 - maksimum - 1,5 l) brak w planie ł) Wskaźnik intensywności zabudowy:

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

		- minimum - 0,1 - maksimum - 1,5 m) Wskaźnik intensywności zabudowy: - minimum - 0,1 - maksimum - 1,8
	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) 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 ł) brak w planie m) brak w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) Wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 45% b) Wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 45% c) brak w planie d) brak w planie e) Wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 45% f) brak w planie g) Wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 65% h) brak w planie i) brak w planie j) Wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 30% k) Wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 30% l) brak w planie ł) Wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 30% m)Wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) maksimum 36,0 m b) maksimum 15,0 m c) brak w planie d) brak w planie e) maksimum 15,0 m f) brak w planie g) maksimum 12,0 m h) brak w planie i) brak w planie j) maksimum 17,0 m k) maksimum 17,0 m l) brak w planie ł) maksimum 17,0 m m) maksimum 23,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) minimum 25% b) minimum 25% c) brak w planie d) brak w planie e) minimum 25% f) brak w planie g) minimum 15% h) brak w planie i) brak w planie j) minimum 25% k) minimum 25% l) brak w planie ł) minimum 25% m) minimum 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) Liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele: - mieszkalne - minimum 1 na każde mieszkanie - usługowe - minimum 1 na każde 100,0 m2 powierzchni użytkowej. b) Liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele: - mieszkalne - minimum 1 na każde mieszkanie

		- hotele i innych obiektów zamieszkania zbiorowego - minimum 1 na każde 10 łóżek - gastronomiczne - minimum 1 na każde 20 miejsc konsumpcyjnych - handlowe - minimum 1 na każde 50,0 m2 powierzchni sprzedaży - pozostałych usług - minimum 1 na każde 100,0 m2 powierzchni użytkowej. c) brak w planie d) brak w planie e) Liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele: - mieszkalne - minimum 1 na każde mieszkanie - hotele i innych obiektów zamieszkania zbiorowego - minimum 1 na każde 10 łóżek - gastronomiczne - minimum 1 na każde 20 miejsc konsumpcyjnych - handlowe - minimum 1 na każde 50,0 m2 powierzchni sprzedaży - pozostałych usług - minimum 1 na każde 100,0 m2 powierzchni użytkowej. f) brak w planie g) Liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele: - mieszkalne - minimum 1 na każde mieszkanie - hotele i innych obiektów zamieszkania zbiorowego - minimum 1 na każde 10 łóżek - gastronomiczne - minimum 1 na każde 20 miejsc konsumpcyjnych - handlowe - minimum 1 na każde 50,0 m2 powierzchni sprzedaży - pozostałych usług - minimum 1 na każde 100,0 m2 powierzchni użytkowej. h) brak w planie i) brak w planie j) Liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele: - mieszkalne - minimum 1 na każde mieszkanie - usługowe - minimum 1 na każde 100,0 m2 powierzchni użytkowej. k) Liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele: - mieszkalne - minimum 1 na każde mieszkanie - usługowe - minimum 1 na każde 100,0 m2 powierzchni użytkowej. l) brak w planie l) Liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele: - mieszkalne - minimum 1 na każde mieszkanie - usługowe - minimum 1 na każde 100,0 m2 powierzchni użytkowej. m) Liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele: - mieszkalne - minimum 1 na każde mieszkanie - usługowe - minimum 1 na każde 100,0 m2 powierzchni użytkowej.
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:	

[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 zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	1. Rozbudowa ulicy Łowickiej na odc. od granicy miasta do ul. Wyszyńskiego. 2. Rozbudowa odc. ulicy Wyszyńskiego do ul. Łowickiej w kierunku centrum miasta o długości ok. 100 m. 3. Przebudowa ulicy Armii Krajowej na odc. od ul. Łowickiej do ul. Sucharskiego. 4. Przebudowa ulicy Nowy Świat do ul. Łowickiej w kierunku ul. Waryńskiego o długości ok. 150 m. 5. Przebudowa skrzyżowania ulicy Łowickiej i Armii Krajowej oraz Nowy Świat na skrzyżowaniu typu rondo. 6. Rozbudowa ulicy Kameralnej.
	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
	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*

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 417/2021 z dnia 31.12.2021r. (znak AB.6740.418.2021), Prezydenta Miasta Skierniewice zmieniona decyzją z dnia 18.03.2024r. (znak AB.6740.47.2024) Prezydenta Miasta Skierniewice.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	11.05.2026 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	01.03.2024 r. - rozpoczęcie robót budowlanych 09.04.2026 r. - zakończenie robót budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	21,70 m
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".	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	kredyt - 75% środki własne - 25%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Polskiej Spółdzielczości 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%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony jest na następujących zasadach: - deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej "mieszkaniowym rachunkiem powierniczym", dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego, - bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej "kasą", prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, - 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, - nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, - wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach,	

* 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.

	- nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, - prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów, - w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną 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, - w związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej także: „Ustawa Deweloperska"), bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, - w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca, - bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3 Ustawy Deweloperskiej, - w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów, - 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	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 - 25% Konstrukcja – część 1 Przygotowanie inwestycji: zakup działki, prace projektowe oraz uzyskanie zezwoleń administracyjnych z pozwoleniem na budowę włącznie. Organizacja placu budowy: zaplecze budowy (kontenery), ogrodzenie, drogi komunikacji tymczasowej, przyłącza sieci zewnętrznych na czas budowy. Roboty budowlane (w części): wykopy; fundamenty (roboty żelbetowe i izolacja fundamentów); konstrukcja żelbetowa monolityczna; konstrukcja żelbetowa prefabrykowana; konstrukcja murowana; posadzki. Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje elektryczne. Etap 2 - 15% Konstrukcja – część 2 Roboty budowlane (całość): wykopy; wzmocnienie wykopu; fundamenty (roboty żelbetowe i izolacja fundamentów). Roboty budowlane (w części): nasypy; konstrukcja żelbetowa monolityczna; konstrukcja żelbetowa prefabrykowana; konstrukcja murowana; stolarka okienna PVC; roboty ślusarskie zewnętrzne; ściany działowe murowane; posadzki. Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan.; instalacje wentylacji; instalacje grzewcze; instalacje elektryczne; instalacje teletechniczne. Roboty instalacyjne zewnętrzne (w części): kanalizacja deszczowa. Etap 3 - 20% Konstrukcja – część 3 Roboty budowlane (w części): nasypy; konstrukcja żelbetowa monolityczna; konstrukcja żelbetowa prefabrykowana; konstrukcja murowana; dach (warstwy izolacyjne i pokrycie dachu); stolarka okienna PVC; okładziny zewnętrzne; roboty ślusarskie zewnętrzne; ściany działowe murowane; izolacje i podkłady; posadzki; tynki.

	Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan.; instalacje wentylacji; instalacje grzewcze; instalacje elektryczne; instalacje teletechniczne; instalacja hydrantowa; system oddymiania garażu. Roboty instalacyjne zewnętrzne (w części): kanalizacja deszczowa; kanalizacja sanitarna; wodociąg; sieci i przyłącza elektroenergetyczne. Etap 4 - 15% Konstrukcja – część 4 Roboty budowlane (całość): nasypy; konstrukcja żelbetowa monolityczna; konstrukcja żelbetowa prefabrykowana; brama garażowa. Roboty budowlane (w części): konstrukcja murowana; dach (warstwy izolacyjne i pokrycie dachu); tarasy na dachu; ślusarka okienna aluminiowa; stolarka okienna PVC; okładziny zewnętrzne; roboty ślusarskie zewnętrzne; ściany działowe murowane; ściany działowe inne niż murowane; izolacje i podkłady; posadzki; tynki; okładziny ścienne i malowanie ścian; sufity podwieszane i malowanie sufitów; ślusarka i stolarka wewnętrzna; roboty drogowe; mury oporowe. Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan.; instalacje wentylacji; instalacje grzewcze; instalacje elektryczne; instalacje teletechniczne; instalacja hydrantowa; system oddymiania klatek schodowych; system oddymiania garażu; instalacja SSP. Roboty instalacyjne zewnętrzne (w części): kanalizacja deszczowa; kanalizacja sanitarna; wodociąg; sieci i przyłącza elektroenergetyczne. Etap 5 - 15% Roboty wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne – część 1 Roboty budowlane (całość): konstrukcja murowana; stolarka okienna PVC; ściany działowe murowane; ściany działowe inne niż murowane; izolacje i podkłady; posadzki; tynki. Roboty budowlane (w części): dach (warstwy izolacyjne i pokrycie dachu); tarasy na dachu; ślusarka okienna aluminiowa; drzwi wejściowe do klatek sch.; okładziny zewnętrzne; roboty ślusarskie zewnętrzne; okładziny ścienne i malowanie ścian; roboty ślusarskie wewnętrzne; sufity podwieszane i malowanie sufitów; ślusarka i stolarka wewnętrzna; roboty drogowe; mury oporowe; zieleń. Roboty instalacyjne wewnętrzne (całość): instalacje wod.-kan.; instalacje wentylacji. Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje grzewcze; instalacje elektryczne; instalacje teletechniczne; instalacja hydrantowa; system oddymiania klatek schodowych; system oddymiania garażu; instalacja SSP. Roboty instalacyjne zewnętrzne (w części): kanalizacja deszczowa; kanalizacja sanitarna; wodociąg; sieci i przyłącza elektroenergetyczne. Etap 6 - 10% Roboty wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne – część 2 Roboty budowlane (całość): dach (warstwy izolacyjne i pokrycie dachu); tarasy na dachu; ślusarka okienna aluminiowa; drzwi wejściowe do klatek sch.; okładziny zewnętrzne; roboty ślusarskie zewnętrzne; okładziny ścienne i malowanie ścian; roboty ślusarskie wewnętrzne; sufity podwieszane i malowanie sufitów; ślusarka i stolarka wewnętrzna; windy; roboty drogowe; mury oporowe; mała architektura; zieleń. Roboty instalacyjne wewnętrzne (całość): instalacje grzewcze; instalacje elektryczne; instalacje teletechniczne; instalacja hydrantowa; system oddymiania klatek schodowych; system oddymiania garażu; instalacja SSP. Roboty instalacyjne zewnętrzne (całość): kanalizacja deszczowa; kanalizacja sanitarna; wodociąg; sieci i przyłącza elektroenergetyczne; oświetlenie zewnętrzne.
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 wrazz 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 Bank Polskiej Spółdzielczości 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 Bank Polskiej Spółdzielczości 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,
– Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank Polskiej Spółdzielczości 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.

Radca Prawny
Justyna Rydlik-Broniszewska
Ld P/265

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	347 580 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	38,62 m2	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	9000 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	Budynek C - 11 kondygnacji w tym 1 kondygnacja podziemna. Budynek D - 7 kondygnacji w tym 1 kondygnacja podziemna. Budynek E - 7 kondygnacji w tym 1 kondygnacja podziemna.
	Technologia wykonania	Układ konstrukcyjny – ścianowo-słupowy, ze stropami monolitycznymi (strop kondygnacji podziemnej rozdzielony dwoma dylatacjami). Konstrukcję nośną stanowią słupy, ściany, tarcze, podciągi, stropy żelbetowe oraz ściany murowane. Sztywność przestrzenną konstrukcji zapewniają ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne, żelbetowe ściany klatek schodowych i szyby windowe. 1. Fundamenty bezpośrednie – żelbetowa, monolityczna płyta fundamentowa wykonana w technologii betonu wodoszczelnego (tzw. „biała wanna"); grubość płyty zmienna (zgodnie z projektem budowlanym konstrukcji). 2. Ściany kondygnacji podziemnych: - zewnętrzne – żelbetowe, monolityczne; - wewnętrzne – żelbetowe, monolityczne lub murowane z bloczków silikatowych lub betonu komórkowego. 3. Ściany nadziemia: - zewnętrzne – żelbetowe, monolityczne lub murowane z bloczków silikatowych; - wewnętrzne – żelbetowe, monolityczne lub murowane z bloczków silikatowych. 4. Stropy: - nad kondygnacja podziemną – żelbetowy, monolityczny; - międzykondygnacyjne – żelbetowe, monolityczne lub prefabrykowane, typu filigran. 5. Schody wewnętrzne – żelbetowe, monolityczne lub prefabrykowane, o konstrukcji płytowej. Stolarka okienna i drzwiowa: ZEWNĘTRZNA: Drzwi wejściowe do budynków – aluminiowa kolor grafitowy. Pozostałe – stolarka PCV kolor grafitowy. W budynkach stosować okna o standardzie akustycznym, zapewniającym spełnienie wymagań komfort akustycznego w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi przepisami. Parametry izolacyjności termicznej, szklenia itp. – zgodnie z aktualnymi warunkami technicznymi. Wymagane U<0,9Wm2K. Stolarka okienne (z wyłączeniem balkonowych) – kwatery dolne z profilem na wysokości min. 85cm oraz szklenie kwater bezpieczne. Na kondygnacjach zlokalizowanych powyżej 25,0m (wieża C) stolarka okienna (z wyłączeniem balkonowych) – kwatery dolne z profilem na wysokości min. 110,0cm oraz szklenie bezpieczne kwater.18326/

		WEWNĘTRZNA: Stolarka drzwiowa wewnętrzna wejściowa do lokali mieszkalnych stalowa, o podwyższonych parametrach akustycznych. Drzwi do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych należy wyposażyć w otwory nawiewne i samozamykacze. Stolarka przestrzeni wspólnych – aluminiowa. Kolor grafitowy. Stropodach. Na płycie stropowej wykonać paroizolację, ułożyć termoizolację w klanach z polistyrenu EPS 200-036 gr. min. 25cm z ukształtowaniem spadków w kierunku wpustów. Hydroizolacja – papa termozgrzewalna podkładowa i wierzchniego krycia (lub membrana PVC). Stropodach - taras. Na płycie stropowej wykonać paroizolację, ukształtować spadki polistyrenem w klinach EPS 200-036 w kierunków wpustów a następnie ułożyć termoizolację z poliuretanu gr. min. 15cm. Hydroizolacja – papa termozgrzewalna podkładowa i wierzchniego krycia (lub membrana PVC) w wykonaniu przeciw korzennym - część tarasów z zielenią ekstensywną.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4.
	Liczba lokali w budynku	Budynek C – 86 lokali. Budynek D – 47 lokali. Budynek E – 67 lokali.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla budynku C, D i E zapewniono 201 miejsc w tym: 189 miejsc postojowych w zaprojektowanym jednym podziemnym garażu i 12 miejsc parkingowych na terenie nieruchomości.
	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 C.1.8 Położony: - budynek C - 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 hali garażowej – zgodnie z załącznikiem nr 7. Standard zaplecza miejsca postojowego w hali garażowej – zgodnie z załącznikiem nr 8. Standard zewnętrznego miejsca postojowego – zgodnie z załącznikiem nr 9.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	14.05.2026 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	Udział w prawie własności lokalu użytkowego (hali garażowej) wraz z wyłącznym prawem do korzystania z miejsca postojowego oznaczonego numerem 29.	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	45000 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.
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 hali garażowej.
8. Standard zaplecza miejsca postojowego w hali garażowej.
9. Standard zewnętrznego miejsca postojowego.
10. Rzut kondygnacji hali garażowej z zaznaczeniem indywidualnego miejsca postojowego.