

PROSPEKT INFORMACYJNY

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 akcyjny 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	Katowice, Mikusińskiego 1
Data rozpoczęcia	15.06.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.02.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Skierniewice, Armii Krajowej – I ETAP
Data rozpoczęcia	27.04.2022 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.05.2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Łódź, Źródłowa 9
Data rozpoczęcia	30.10.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.06.2024 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	96-300 Żyrardów, ul. Wypiańskiego 8, dz. nr ewid. 3516/11 obręb nr 3
Nr księgi wieczystej	KW nr PL1Z/00007346/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej nr PL1Z/00007346/8 widnieje wzmianka o wniosku wieczystoksięgowym DZ. KW. /PL1Z / 17346 / 25 / 1 – 2025-12-05, 10:20:37 – WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ o wpis ustanowionej na rzecz Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie hipoteki umownej do kwoty 74.298.660,00 PLN (słownie: siedemdziesiąt cztery miliony dwieście dziewięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset sześćdziesiąt złotych 00/100) na zabezpieczenie wierzytelności o zwrot Kredytu w kwocie 49.523.436,38 PLN (słownie: czterdzieści dziewięć milionów pięćset dwadzieścia trzy tysiące czterysta trzydzieści sześć złotych 38/100) udzielonego JHM DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA na podstawie Umowy kredytu nr U0003879125707 o kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 27 listopada 2025r. oraz roszczeń o odsetki oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne, w tym opłat i prowizji.
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) Dworzec kolejowy w Żyrardowie przy ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 1. Tory kolejowe. Szpital im. Zenona Tokarskiego w Żyrardowie przy ul. Bolesława Limanowskiego 30. Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Żyrardowie przy ul. 1 Maja 61B. OSP w Żyrardowie przy ul. Stanisława Sławińskiego 6. Parafia p.w. Matki Bożej Pocieszenia w Żyrardowie przy ul. Gabriela Narutowicza 30. Parafia św. Karola Boromeusza w Żyrardowie przy ul. Kościelnej 12. Kościół Rzymskokatolicki Wniebowstąpienia Pańskiego w Żyrardowie przy ul. Stefana Żeromskiego 7. Parafia Rzymskokatolicka p.w. św. Cyryla i Metodego w Żyrardowie przy ul. Salezjańskiej 7. Targowisko Miejskie w Żyrardowie przy ul. Stanisława Moniuszki 44. Zespół Szkół nr 2 w Żyrardowie przy ul. Legionów Polskich 54. Szkoła Podstawowa nr 7 w Żyrardowie przy ul. Franklina Roosevelta 2. Szkoła Podstawowa nr 4 im. Mikołaja Reja w Żyrardowie przy ul. Radziwiłłowskiej 16. Szkoła Podstawowa z oddziałami integracyjnymi i dwujęzycznymi im. Filipa de Girarda w Żyrardowie przy ul. Jasnej 11. Zespół Szkół nr 2 w Żyrardowie przy ul. Gabriela Narutowicza 35. Liceum Ogólnokształcące Dla Dorosłych w Żyrardowie przy ul. Gabriela Narutowicza 35. Szkoła Podstawowa nr 6 w Żyrardowie przy ul. Józefa Mirowskiego 56. Przedszkole nr 9 w Żyrardowie przy Placu Jana Pawła II 6. Miejskie Integracyjne Przedszkole nr 10 w Żyrardowie przy ul. Przedszkolnej 1. Przedszkole Miejskie nr 5 w Żyrardowie, ul. Leszno 19. Przedszkole nr 6 im. Krasnala Hałabala w Żyrardowie ul. Księdza Stanisława Brzózki 11-13. Przedszkole Niepubliczne Kraina Radości w Żyrardowie przy ul. Juliusza Słowackiego 13. Dwujęzyczne przedszkole Tuliś w Żyrardowie przy ul. Pawła Hulki-Laskowskiego 8. Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Żyrardowie

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.

	przy ul. Czystej 5. Droga w Żyrardowie, ul. S. Wyspiańskiego. Oświetlenie drogowe w Żyrardowie przy ul. S. Wyspiańskiego. Skrzyżowanie drogowe w Żyrardowie ul. S. Wyspiańskiego i ul. F. Chopina. Napowietrzna linia średniego napięcia wzdłuż ul. S. Wyspiańskiego w Żyrardowie.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa Uchwała nr XLVII/340/17 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 września 2017 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) UM - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej, b) 2KDD - teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	a) minimalna 0,1, maksymalna 4,5, b) brak w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	a) brak w planie b) brak w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej, b) brak w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) budynki o minimum dwóch kondygnacjach nadziemnych i maksymalnej wysokości 17,0 m, z zastrzeżeniem § 9 ust.1 pkt 3 planu, b) brak w planie
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki budowlanej, b) brak w planie
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) dla funkcji handlowej na każde rozpoczęte 60 m ² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla pozostałych usług na każde rozpoczęte 200 m ² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce, dla funkcji mieszkaniowej minimum 1 miejsce na każde mieszkanie, dla gastronomii minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca konsumpcyjne oraz minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe, ustala się obowiązek zapewnienia na każdy budynek o funkcji zgodnie z przeznaczeniem (usługowy, mieszkalny wielorodzinny, usługowo - mieszkaniowy) minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, b) brak w planie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	a) 1) ustala się, zasadę realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronę elementów środowiska takich jak gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze przed zanieczyszczeniem wynikającym z prowadzonej działalności gospodarczej (usługowej) czy zagospodarowania; 2) ustala się, iż prowadzona działalność gospodarcza (usługowa) czy zagospodarowanie nie powinny na granicy działki budowlanej, lokalu, do których prowadzący działalność,

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.

	<p>właściciel posiada tytuł prawny, przekraczać standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednich dla przeznaczenia, funkcji, na działkach budowlanych, lokalach sąsiednich, ustalenie nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji);</p> <p>3) wyodrębnione w planie tereny oznaczone symbolem literowym przeznaczenia UM, zalicza się zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku (o których mowa w przepisach odrębnych) do terenów mieszkaniowo - usługowych, pozostałe tereny nie zalicza się do żadnych z rodzajów terenów, o których mowa w przepisach odrębnych;</p> <p>4) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy dróg /ulic/ publicznych, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji) oraz obowiązuje zakaz realizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.</p> <p>b) brak w planie</p>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<p>a) brak w planie</p> <p>b) brak w planie</p>
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>a) w obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się i nie posiada cech krajobrazu kulturowego i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,</p> <p>b) brak w planie</p>
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>a) w obszarze objętym niniejszym planem miejscowym ze względu na uwarunkowania nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej,</p> <p>b) brak w planie</p>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>a) 1) ustala się dostępność komunikacyjną terenów poprzez drogi /ulice/ publiczne objęte niniejszym planem lub przylegające nie objęte niniejszym planem, na zasadzie bezpośredniego dostępu do wymienionych dróg /ulic/ publicznych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami;</p> <p>2) powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi /ulice/ publiczne objęte niniejszym planem i przylegające do obszaru planu i sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu (widniejące w treści mapy), które posiadają dalszy przebieg w obrębie miasta i powiązane są z miejskim systemem komunikacyjnym i miejskim systemem uzbrojenia terenu;</p> <p>3) w liniach rozgraniczających dróg /ulic/ publicznych dopuszcza się realizację miejsc przeznaczonych na postój pojazdów przy zapewnieniu stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, dróg rowerowych (ścieżek rowerowych), zieleni towarzyszącej przy zapewnieniu funkcjonalności drogi /ulicy/ oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>b) brak w planie</p>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>a)</p> <p>1) infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:</p> <p>a) ustala się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej w dotychczasowej lokalizacji z możliwością jej przebudowy, remontu, skablowania, rozbudowy, przełożenia, ewentualnej rozbiórki oraz ustala się budowę nowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych,</p> <p>b) w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru (turbiny wiatrowych);</p>

		<p>2) zaopatrzenie w wodę:</p> <p>a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40 mm zasilanej z istniejącego systemu miejskiego,</p> <p>b) projektowane sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodne z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) odprowadzenie ścieków:</p> <p>a) ustala się, że ścieki bytowe i przemysłowe będą odprowadzane do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej wykonanych z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 80 mm z odprowadzeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej opartego o miejską oczyszczalnię ścieków, natomiast ścieki przemysłowe nie spełniające warunków umożliwiających bezpośrednie zrzućenie do sieci kanalizacji sanitarnej przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń w urządzeniach podczyszczających znajdujących się w granicach działki budowlanej do której inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania,</p> <p>b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wykonanych z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 80 mm opartej o system kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi do gruntu przy ochronie terenów, działek budowlanych sąsiednich przed zalaniem, natomiast do czasu budowy, rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe wymagające oczyszczenia powinny być podczyszczone w urządzeniach podczyszczających zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do zbiorników odparowujących czy gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych, napowietrznych lub kablowych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia i średniego napięcia, włączonych do istniejącego systemu elektroenergetycznego oraz z istniejących i projektowanych zgodnie z zapotrzebowaniem stacji transformatorowych SN/nn (15/0,4) z lokalizacją przy zapewnieniu dostępu do drogi /ulicy/ publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z możliwością, w sytuacji zapotrzebowania wydzielenia działki budowlanej o powierzchni minimum 30 m², dla stacji w wykonaniu wewnątrzowym;</p> <p>5) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną (łączność publiczną) istniejącą i realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>6) zaopatrzenie w gaz-ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego wykonaną z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 20 mm z włączeniem do miejskiego systemu sieci gazowej, lub z innych źródeł;</p> <p>7) zaopatrzenie w energię cieplną - ustala się zaopatrzenia w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci miejskiej, wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania średnicy rur stosownie do wymogów i potrzeb, opartej o ciepłownię miejską lub z indywidualnych źródeł ciepła z preferencjami dla proekologicznych czynników grzewczych;</p> <p>8) gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów i wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>b) brak w planie</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>a) IU - teren zabudowy usługowej, b) 2U - teren zabudowy usługowej, c) KX - teren publicznie dostępnego ciągu pieszego, d) IKDD - teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej, e) UM - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, f) 12 KDD, 13 KDD - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowa,</p>

<p>przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵</p>	<p>g) 15 KX, 16 KX - tereny ciągu pieszo-rowerowego o charakterze publicznym, h) 1 UM, 2 UM, 3 UM - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, i) 4 UM - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, j) 6 UM - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, k) 7 UM - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, l) 12 UM - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, m) 13 UM - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, n) 4 U - tereny zabudowy usługowej, o) 1 WS, 2 WS, 3 WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych, p) 1 ZP, 2 ZP - tereny zieleni urządzonej, q) 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej, r) 4 KDD – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej, s) KDDWS – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej i wód powierzchniowych śródlądowych, t) 1 UM – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej, u) 2 UM – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej, v) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, w) 1 ZP, 2 ZP – tereny zieleni urządzonej, x) EE – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, y) 4KDD – tereny dróg /ulic/ publicznych dojazdowych, z) 9KDDx – tereny dróg /ulic/ publicznych dojazdowych pieszo – jezdnych, a*) 19MN,MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, b*) 20MN,MW,U, 21MN,MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, c*) 23MN,MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, d*) 36WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.</p>
<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>a) minimalna 0,1, maksymalna 4,5, b) minimalna 0,1, maksymalna 3,5, c) brak w planie, d) brak w planie, e) minimalna 0,01, maksymalna 0,65, f) brak w planie, g) brak w planie, h) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8, i) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,95, j) powierzchnia zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy według stanu istniejącego, k) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,98, l) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,65, m) powierzchnia zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy według stanu istniejącego, z dopuszczeniem zmniejszenia wymienionych wskaźników o powierzchnię budynków, które plan dopuszcza do rozbiórki, n) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,65, o) brak w planie, p) brak w planie, q) brak w planie, r) brak w planie, s) brak w planie, t) intensywność zabudowy minimalna 0,5, maksymalna 4,5, u) intensywność zabudowy minimalna 0,5, maksymalna 4,0, v) brak w planie, w) brak w planie, x) intensywność zabudowy minimalna 0,3, maksymalna 1,0, y) brak w planie, z) brak w planie, a*) brak w planie, b*) brak w planie, c*) brak w planie,</p>

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

		d') brak w planie,
	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, m) brak w planie, n) brak w planie, o) brak w planie, p) brak w planie, q) brak w planie, r) brak w planie, s) brak w planie, t) brak w planie, u) brak w planie, v) brak w planie, w) brak w planie, x) brak w planie, y) brak w planie, z) brak w planie, a') brak w planie, b') brak w planie, c') brak w planie, d') brak w planie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej, b) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej, c) brak w planie, d) brak w planie, e) powierzchnia zabudowy istniejąca, f) brak w planie, g) brak w planie, h) powierzchnia zabudowy do 80 % powierzchni działki budowlanej, i) powierzchnia zabudowy do 95 % powierzchni działki budowlanej, j) powierzchnia zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy według stanu istniejącego, k) powierzchnia zabudowy do 98 % powierzchni działki budowlanej, l) powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej, m) powierzchnia zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy według stanu istniejącego, z dopuszczeniem zmniejszenia wymienionych wskaźników o powierzchnię budynków, które plan dopuszcza do rozbiórki, n) powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej, o) brak w planie, p) brak w planie, q) brak w planie, r) brak w planie, s) brak w planie, t) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki budowlanej, u) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, v) brak w planie, w) brak w planie, x) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej, y) brak w planie, z) brak w planie.

	<p>a) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki, b) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki, c) powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki, d) brak w planie.</p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>a) budynki o wysokości nie przekraczającej 15,0 m, z zastrzeżeniem § 9 ust.1 pkt 3 planu, b) budynki o wysokości nie przekraczającej 14,0 m, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 3 planu, c) brak w planie, d) brak w planie, e) dla istniejącego budynku wpisanego do rejestru zabytków o Nr A-799 obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy i ocieplenia, dopuszcza się remont przy zachowaniu detalu architektonicznego oraz przebudowę wewnątrz do aktualnych funkcji użytkowych, przy zachowaniu wartości zabytkowych obiektu, f) brak w planie, g) brak w planie, h) nowe budynki o wysokości do 12,0 m, wysokość budynków gospodarczych i garaży do 4,0 m, i) nowe budynki o wysokości do 14,0 m, dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 39 (budynek dawnej pończoszarni Stella) obowiązuje zakaz ocieplenia z zewnątrz oraz nakaz zachowania bądź przywrócenia historycznych elewacji i detalu, natomiast dopuszcza się jego remont, przebudowę i nadbudowę do maksimum 23,0 m oraz dopuszcza się przywrócenie elementu przestrzennego na wysokości drugiej kondygnacji łączącego budynek z budynkiem „Starostwa” usytuowanym w terenie o symbolu 5 UM, j) dla budynku będącego w ewidencji zabytków (budynek administracyjno- produkcyjny) ustala się zakaz rozbudowy i nakaz zachowania bądź przywrócenia historycznych elewacji i detalu, natomiast dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę budynku do wysokości maksimum 19,0 m, przy wysokości elewacji do maksimum 18,0 m, k) nowe budynki o wysokości do 19,0 m, przy wysokości elewacji do 18,0 m, l) budynki o wysokości: minimalnej 16,0 m, a maksymalnej do 21.0 m, istniejący komin z infrastrukturą z zakresu telekomunikacji może podlegać remontom, przebudowie, rozbiórce, dopuszcza się jego obudowę do wysokości 10,0 m, nadbudowę o maksimum 7,0 m na cele usługowe, m) zakaz budowy nowych budynków, dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 827 (budynek centralnych warsztatów mechanicznych) obowiązuje zakaz rozbudowy, ocieplenia z zewnątrz oraz nakaz zachowania bądź przywrócenia historycznych elewacji i detalu, natomiast dopuszcza się remont, przebudowę wewnątrz oraz nadbudowę do wysokości maksimum 19,0 m przy wysokości elewacji do maksimum 18,0 m, istniejący budynek zlokalizowany przy drodze (ulicy) o symbolu 9 KDD w styczności z terenem o symbolu 2 ZP może być nadbudowany o jedną kondygnację do maksymalnej wysokości 9,0 m o prostej formie nadbudowy i w cegle, n) istniejące budynki nie wpisane do rejestru zabytków i nie będące w ewidencji zabytków mogą podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie do wysokości 14,0 m oraz rozbiórce, przy czym części rozbudowane budynków o wysokości do 14,0 m, o) brak w planie, p) brak w planie, q) brak w planie, r) brak w planie, s) brak w planie, t) budynki o wysokości nie przekraczającej 14,0 m, u) budynki o wysokości nie przekraczającej 14,0 m, v) brak w planie, w) brak w planie, x) zakaz budowy budynków, poza budynkową stacją transformatorową, dla której ustala się wysokość do 6,0 m, y) brak w planie, z) brak w planie.</p>

	<p>a) wysokość budynków mieszkalnych od dwóch do trzech kondygnacji, maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m w kalenicy n.p.t.,</p> <p>b) wysokość budynków mieszkalnych od dwóch do trzech kondygnacji, maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m w kalenicy n.p.t.,</p> <p>c) wysokość budynków mieszkalnych od dwóch do trzech kondygnacji, maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m w kalenicy n.p.t.,</p> <p>d) brak w planie.</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>a) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki budowlanej,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki budowlanej,</p> <p>c) powierzchnia zieleni minimum 5% powierzchni terenu,</p> <p>d) brak w planie,</p> <p>e) powierzchnia biologicznie czynna na poziomie minimum 5% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>f) brak w planie,</p> <p>g) w terenie o symbolu 16 KX udział zieleni minimum 2% powierzchni terenu,</p> <p>h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 5 % powierzchni działki budowlanej,</p> <p>i) powierzchnia biologicznie czynna minimum 2 % powierzchni działki budowlanej,</p> <p>j) powierzchnia biologicznie czynna minimum 0,5 % powierzchni działki budowlanej,</p> <p>k) powierzchnia biologicznie czynna minimum 1 % powierzchni działki budowlanej,</p> <p>l) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>m) powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>n) powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>o) brak w planie,</p> <p>p) powierzchnia zieleni minimum 40% powierzchni terenu,</p> <p>q) brak w planie,</p> <p>r) brak w planie,</p> <p>s) brak w planie,</p> <p>t) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25 % powierzchni działki budowlanej,</p> <p>u) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25 % powierzchni działki budowlanej,</p> <p>v) brak w planie,</p> <p>w) powierzchnia zieleni minimum 50% powierzchni terenu oznaczonego jako 1 ZP i minimum 30% powierzchni terenu oznaczonego jako 2 ZP,</p> <p>x) powierzchnia biologicznie czynna dopuszczalna na poziomie 0% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>y) brak w planie,</p> <p>z) brak w planie,</p> <p>a) powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki,</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki,</p> <p>d) brak w planie.</p>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>a) dla funkcji handlowej na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla pozostałych usług na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce, dla funkcji mieszkaniowej minimum 1 miejsce na każde mieszkanie, dla gastronomii minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca konsumpcyjne oraz minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe, ustala się obowiązek zapewnienia na każdy budynek o funkcji zgodnie z przeznaczeniem (usługowy, mieszkalny wielorodzinny, usługowo - mieszkaniowy) minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</p>

		<p>b) dla funkcji handlowej na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla pozostałych usług na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce, dla funkcji mieszkaniowej minimum 1 miejsce na każde mieszkanie, dla gastronomii minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca konsumpcyjne oraz minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe, ustala się obowiązek zapewnienia na każdy budynek o funkcji zgodnie z przeznaczeniem (usługowy, mieszkalny wielorodzinny, usługowo - mieszkaniowy) minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,</p> <p>c) brak w planie,</p> <p>d) brak w planie,</p> <p>e) dla funkcji usługowej lub mieszkaniowej minimum 1 miejsce, w tym w garażach, potrzeby w zakresie miejsc do parkowania powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja w tym w garażach podziemnych,</p> <p>f) brak w planie,</p> <p>g) brak w planie,</p> <p>h, i, j, k, m, n) dla funkcji handlowej na każde 60 m² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla pozostałych usług na każde 400 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce, dla obiektów produkcyjnych minimum 1 miejsce na 5 osób zatrudnionych, dla budynków o funkcji mieszkalnej minimum 1 miejsce na 4 lokale mieszkalne, dla gastronomii minimum 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej, potrzeby parkingowe powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej lub terenu z możliwością bilansowania miejsc parkingowych również w: pasach drogowych dróg (ulic) i w sąsiednich terenach w granicach obszaru planu, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej,</p> <p>l) należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe dla: funkcji handlowej na każde 40 m² powierzchni sprzedaży, dla pozostałych usług na każde 200 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>o) brak w planie,</p> <p>p) brak w planie,</p> <p>q) brak w planie,</p> <p>r) brak w planie,</p> <p>s) brak w planie,</p> <p>t, u) dla funkcji handlowej na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla pozostałych usług na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce, dla funkcji mieszkaniowej minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, dla gastronomii minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca konsumpcyjne oraz minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe, potrzeby w zakresie miejsc do parkowania powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej w tym w garażach przy czym na każdy budynek o funkcji zgodnie z przeznaczeniem (usługowy, mieszkalny wielorodzinny, usługowo-mieszkaniowy) należy zapewnić minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;</p> <p>v) brak w planie,</p> <p>w) brak w planie,</p> <p>x) brak w planie,</p> <p>y) brak w planie,</p> <p>z) brak w planie,</p> <p>a', b') zapewnienie dla funkcji handlowej na każde 100 m² powierzchni sprzedaży i na każde 200 m² powierzchni użytkowej innej funkcji min. 1 stanowisko postojowe,</p> <p>c') brak w planie,</p> <p>d') brak w planie.</p>
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>Nie dotyczy</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p>Nie dotyczy</p>

lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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. Budowa ul. Borówkowej w Żyrardowie na odcinku od ul. Wrzosowej do ul. Wypoczynkowej.

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, cementarze.

		2. Przebudowa drogi gminnej ul. Legionów Polskich w Żyrardowie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie 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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr RB.6740.5.32.2024 z dnia 08.01.2025r. (znak RB.6740.95.2024) Starosty Powiatu Żyrardowskiego,	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy, w trakcie budowy	
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	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	03.11.2025 r. – planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych 30.11.2027 r. – planowany termin zakończenia 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 – 80% środki własne – 20%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Alior Bank 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	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony jest na następujących zasadach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 postępowaniem 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, - 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. 	

* 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.

	<p>- 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:</p> <p>1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo</p> <p>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,</p> <p>- 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,</p> <p>- 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,</p> <p>- 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,</p> <p>- deweloper zobowiązany jest dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego,</p> <p>- wszelkie koszty związane z prowadzeniem rachunku powierniczego ponosi Deweloper.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Alior Bank S.A.</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap 1 - 15% - Planowany termin osiągnięcia etapu - 31.01.2026 r. Konstrukcja – część 1 Zakup gruntu Dokumentacja projektowa (projekt budowlany i projekt wykonawczy) Prace przygotowawcze (usunięcie drzew, rozbiórki) Organizacja placu budowy Wykopy fundamentowe – 50% Konstrukcja – palisada DSM w 100% Łączne zaawansowanie robót budowlanych i instalacyjnych na poziomie min. 5 % Etap 2 - 10% - Planowany termin osiągnięcia etapu - 30.04.2026 r. Konstrukcja – część 2 Wykopy fundamentowe – 100% Fundamenty – 100% Konstrukcja – ściany i słupy kondygnacji podziemnej w 70% + strop nad kondygnacją podziemną w 30% Łączne zaawansowanie robót budowlanych i instalacyjnych na poziomie min. 16% Etap 3 - 15% - Planowany termin osiągnięcia etapu - 31.08.2026 r. Konstrukcja – część 3 Konstrukcja – strop nad 1. piętrem Mury oporowe – 100% Łączne zaawansowanie robót budowlanych i instalacyjnych na poziomie min. 33% Etap 4 - 15% - Planowany termin osiągnięcia etapu - 30.11.2026 r. Konstrukcja – część 4 Konstrukcja – strop nad 3. piętrem Stołarka okienna i drzwiowa zewn. (bez nawiewników, klamek i domyków) – 25% Ściany działowe – 40% Instalacje wewnętrzne (wod.-kan., wentylacji, grzewcze, elektryczne i niskoprądowe, p.poż. – bez osprzętu) – 10% Łączne zaawansowanie robót budowlanych i instalacyjnych na poziomie min. 49% Etap 5 - 10% - Planowany termin osiągnięcia etapu - 28.02.2027 r. Konstrukcja – część 5 Konstrukcja – 100% Dach (warstwy izolacyjne i pokrycie dachu) – 60% Stołarka okienna i drzwiowa zewn. (bez nawiewników, klamek i domyków) – 90% Okładziny zewnętrzne (elewacje) – 15% Ściany działowe – 100% Izolacje i podkłady pod posadzki – 25% Tynki wewnętrzne – 35%</p>

	<p>Instalacje wewnętrzne (wod.-kan., wentylacji, grzewcze, elektryczne i niskoprądowe, p.poż. – bez osprzętu) – 40%</p> <p>Instalacje zewnętrzne (kanalizacja deszczowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja teletechniczna, oświetlenie zewnętrzne) – 30%</p> <p>Łączne zaawansowanie robót budowlanych i instalacyjnych na poziomie min. 60%</p> <p>Etap 6 - 15% - Planowany termin osiągnięcia etapu - 31.05.2027 r.</p> <p>Roboty wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne – część 1</p> <p>Dach (wraz z obróbkami blach. dachu) – 100%</p> <p>Stolarka okienna i drzwiowa zewn. (bez nawiewników, klamek i domyków) – 100%</p> <p>Okladziny zewnętrzne (elewacje) – 60%</p> <p>Roboty ślusarskie zewnętrzne – 30%</p> <p>Izolacje i podkłady pod posadzki – 100%</p> <p>Posadzki – 30%</p> <p>Tynki wewnętrzne – 100%</p> <p>Ślusarka i stolarka wewnętrzna – 30%</p> <p>Instalacje wewnętrzne (wod.-kan., wentylacji, grzewcze, elektryczne i niskoprądowe, p.poż. – bez osprzętu) – 65%</p> <p>Instalacje zewnętrzne (kanalizacja deszczowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja teletechniczna, oświetlenie zewnętrzne) – 40%</p> <p>Łączne zaawansowanie robót budowlanych i instalacyjnych na poziomie min. 77%</p> <p>Etap 7 - 10% - Planowany termin osiągnięcia etapu - 31.07.2027 r.</p> <p>Roboty wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne – część 2</p> <p>Brama garażowa – 100%</p> <p>Okladziny zewnętrzne (elewacje) – 90%</p> <p>Roboty ślusarskie zewnętrzne – 75%</p> <p>Posadzki – 100%</p> <p>Ślusarka i stolarka wewnętrzna – 100%</p> <p>Instalacje wewnętrzne (wod.-kan., wentylacji, grzewcze, elektryczne i niskoprądowe, p.poż. – bez osprzętu) – 85%</p> <p>Roboty drogowe – 75%</p> <p>Instalacje zewnętrzne (kanalizacja deszczowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja teletechniczna, oświetlenie zewnętrzne) – 80%</p> <p>Łączne zaawansowanie robót budowlanych i instalacyjnych na poziomie min. 88%</p> <p>Etap 8 - 10% - Planowany termin osiągnięcia etapu - 30.11.2027 r.</p> <p>Roboty wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne – część 3</p> <p>Okladziny zewnętrzne (elewacje) – 100%</p> <p>Roboty ślusarskie zewnętrzne – 100%</p> <p>Instalacje wewnętrzne – 100%</p> <p>Roboty drogowe – 100%</p> <p>Instalacje zewnętrzne – 100%</p> <p>Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Waloryzacji nie przewiduje się.</p>
<p>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</p>	
<p>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</p>	<p>Na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Nadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 użytkownika 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 jednorodzinny lub użytkownika 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 Alior Bank 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 Alior Bank S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- Alior Bank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: Alior Bank 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 Rybicka-Broniszewska
LpP/265

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	346999 zł		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	38,47 m ²		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	9020 zł/m ²		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.04.2028 r.		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	6 kondygnacji w tym 1 kondygnacja podziemna.	
	Technologia wykonania	1. Fundamenty bezpośrednie – żelbetowa, monolityczna płyta fundamentowa wykonana w technologii betonu wodoszczelnego (tzw. „biała wanna”); grubość płyty zmienna (zgodnie z projektem konstrukcji). 2. Ściany i słupy kondygnacji podziemnej: - zewnętrzne – ściana szczelinowa lub palisada DSM ze ścianą dociskową; - wewnętrzne – żelbetowe, monolityczne lub murowane z bloczków silikatowych; - działowe – murowane z bloczków silikatowych; - słupy – żelbetowe, monolityczne. 3. Ściany nadziemne: - zewnętrzne – murowane z bloczków silikatowych; - wewnętrzne – żelbetowe, monolityczne lub murowane z bloczków silikatowych lub pustaków TermoAmerWall; - działowe – murowane z bloczków silikatowych lub gipsowych; - rdzenie w ścianach nadziemnych – żelbetowe, monolityczne. 4. Stropy: - nad kondygnacją podziemną – żelbetowy, monolityczny lub półprefabrykowany z płyt FILIGRAN; - międzykondygnacyjne – żelbetowe, monolityczne lub półprefabrykowane z płyt FILIGRAN. 5. Schody wewnętrzne – żelbetowe, monolityczne lub prefabrykowane.	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4.	
	Liczba lokali w budynku	161	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Zapewniono 161 miejsc w tym: 157 miejsc postojowych w hali garażowej i 4 miejsca parkingowe na gruncie.	
	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 14 Położony: - klatka 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 zaplecza miejsca postojowego (komórki lokatorskiej) w garażu podziemnym – zgodnie z załącznikiem nr 8. Standard komórki lokatorskiej w nadziemiu – zgodnie z załącznikiem nr 9.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy, w trakcie budowy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy, w trakcie budowy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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 zaplecza miejsca postojowego (komórki lokatorskiej) w garażu podziemnym.
9. Standard komórki lokatorskiej w nadziemiu.
10. Rzut kondygnacji garażu podziemnego z zaznaczeniem indywidualnego miejsca postojowego lub zaplecza miejsca postojowego.

