

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
1	PHU PROFINBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pruszkowie, KRS: 0000663044 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Broniewskiego 24, 05-800 Pruszków Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP REGON	NIP, o ile został nadany 5342539118	REGON, o ile taki posiada 36654272
Numer telefonu	720 905 705	
Adres poczty elektronicznej	biuro@csi-development.com.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.csi-mieszkania.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	Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej, Ożarów Mazowiecki, ul. Zgody
Data rozpoczęcia	1 lutego 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23 kwietnia 2024 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Zacisze, Błonie
Data rozpoczęcia	4 grudnia 2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13 lipca 2020 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej, Ożarów Mazowiecki, ul. Zgody
Data rozpoczęcia	1 lutego 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23 kwietnia 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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	05-805 Ożarów Mazowiecki, Nr ewidencyjny działki 5/26, 5/27, 5/28 obręb 0006
Numer księgi wieczystej	WA1P/00150172/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	---
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	NIE DOTYCZY

1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<i>w sąsiedztwie przeważa zabudowa jednorodzinna i tereny rolnicze</i>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejskowy plan rewitalizacji Miejskowy plan odbudowy Inne ⁴⁾	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego – północ z częścią wsi Ołtarzew – część I został uchwalony 26 lutego 2015 roku <u>Uchwałą Nr VII/35/15 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim</u> opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 2157 z dnia 13 marca 2015r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone oraz obiekty małej architektury, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania; 3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu, wbudowane usługi oraz usługi w oddzielnych budynkach 2KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - przez działkę 5/36 przebiega przewód napowietrznej linii energetycznej 15 kV

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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

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

	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy od 0.01 do 1.2
	Maksymalna wysokość zabudowy	4MN/U-) maksymalną wysokość zabudowy nadziemnej: - 11 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - 15 m dla zabudowy usługowej w oddzielnych budynkach, - 4,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży. Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	4MN/U – minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca parkingowe do parkowania na lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:</p> <p>1) ustala się zachowanie odpowiednio uwarunkowań określonych w § 7 planu czyli:</p> <p>§ 7 stanowi, że a) ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości, w tym akustycznej i wibracji, wynikającej z prowadzonej działalności usługowej winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno - usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;</p> <p>b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;</p> <p>c) ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji usług zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach</p>

		<p>większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;</p> <p>d) zakazuje się odprowadzania do ziemi i wód nieoczyszczonych ścieków;</p> <p>e) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji bytowej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w urządzeniach osadnikowych, jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagają oczyszczenia;</p> <p>f) ustala się ogrzewanie pomieszczeń obiektów istniejących i planowanych, paliwami charakteryzującymi się brakiem lub niską emisją substancji szkodliwych wprowadzonych do powietrza;</p> <p>g) oznacza się na rysunku planu zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji samochodowej wzdłuż drogi KD-GP na 150 m liczony od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi;</p> <p>h) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej dróg: KD-Z, KD-L, KD-D, a także dróg wewnętrznych pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy;</p> <p>i) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny do terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku odpowiednio zgodnie z ustalaniem planu dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu;</p> <p>j) na każdej działce budowlanej ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z jej przeznaczeniem w planie;</p> <p>k) ustala się zachowanie istniejącego układu hydrograficznego Kanału Ożarowskiego oraz jego ochronę przed zasypywaniem, zanieczyszczeniem oraz likwidacją.</p> <p>2) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku przyporządkowuje się wyznaczone na rysunku planu tereny MN/U do określonych, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska terenów przeznaczonych pod „zabudowę</p>
--	--	---

		<p>mieszkaniowo-usługową”;</p> <p>3) tereny oznaczone symbolami MN/U, w obrębie których znajdują się domy opieki należy traktować jako „tereny domów opieki społecznej”;</p> <p>4) tereny oznaczone symbolami MN/U, w obrębie których znajdują się: żłobki, przedszkola, szkoły, domy kultury, kluby osiedlowe lub placówki opiekuńczo-wychowawcze należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży</p> <p>- teren zdrenowany – przebudowa istniejących drenów według oddzielnego opracowania i postępowania</p> <p>- budynek poza zasięgiem pasa technologicznego napowietrznej linii 15kV</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia: zasad ochrony dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, granic terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>- działki nie są wpisane do rejestru zabytków, nie są zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską i nie podlegają ochronie</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia: zasad ochrony dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, granic terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,</p> <p>- nieruchomość nie jest objęta obszarem ograniczonego użytkowania tworzonym przez Sejmik Województwa Mazowieckiego ani przez Radę Powiatu Warszawskiego Zachodniego,</p> <p>- nieruchomość nie uchwalil obszaru cichego w aglomeracji oraz obszaru cichego poza aglomeracją ,</p>

		<p>- Wojewoda Mazowiecki nie ustanowił strefy ochronnej składającej się z terenu ochrony bezpośredniej i pośredniej o której mowa w art. 135 ust. 1 Prawo wodne.</p> <p>- nieruchomość nie znajduje się na terenie form ochrony przyrody będących pod nadzorem Marszałka Województwa Mazowieckiego</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp od ul. Gierymskiego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>4MN/U</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>2) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona oraz obiekty małej architektury, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania;</p> <p>3) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu, wbudowane usługi oraz usługi w oddzielnych budynkach</p> <p>- przez działkę 5/36 przebiega przewód napowietrznej linii energetycznej 15 kV</p> <p>2 KD-D komunikacja drogowa – drogi publiczne klasy dojazdowej</p> <p>- projektowana – szerokość zmienna od 5 m do 10 m (w obszarze planu część drogi),</p> <p>w liniach rozgraniczających dróg KD-D:</p> <p>a) dopuszcza się lokowanie dodatkowych elementów układu komunikacyjnego, pasów postojowych dla dróg o szerokości powyżej 12 m oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych,</p> <p>b) dopuszcza się lokowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz rowów odwadniających;</p>
---	-----------------------------	--

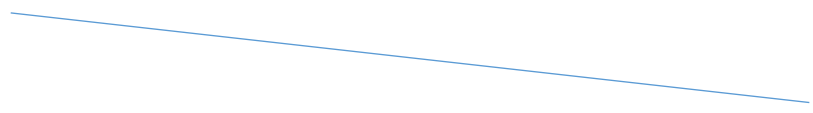
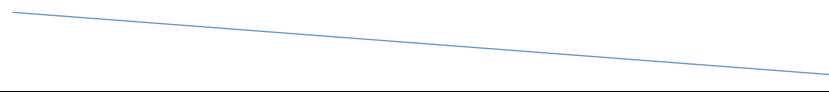
⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		<p>3) nakazuje się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;</p> <p>4) parametry geometryczne i funkcjonalne rozwiązania drogi (w tym jej dostępność) winny uwzględniać wymogi przepisów odrębnych dla dróg klasy dojazdowej;</p> <p>5) dopuszcza się przekrój jednojezdniowy;</p> <p>6) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenach KD-D dopuszczając lokalizowanie elementów gminnego systemu informacji przestrzennej;</p> <p>7) ustala się powiązania dróg KD-D z pozostałymi drogami poprzez skrzyżowania w poziomie terenu.</p> <p>15KD-D – ulica projektowana – zachodnia linia rozgraniczająca i pas terenu o zmiennej szerokości od 5 m do 10 m,</p>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy od 0.01 do 1.2
	Maksymalna wysokość zabudowy	4MN/U-) maksymalną wysokość zabudowy nadziemnej: - 11 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - 15 m dla zabudowy usługowej w oddzielnych budynkach, - 4,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży. Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	4MN/U – minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	

	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnymi ⁶), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie były wydawane (obowiązują miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego)
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie były wydawane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dot. dróg, linii szynowych, korytarzy, powietrznych i inwestycji komunalnych
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie uchwalono obszaru ograniczonego użytkowania
	miejscowych planach odbudowy	Na terenie brak miejscowych planów odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nieruchomość i teren położony w promieniu 1 km nie był przedmiotem

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.

		opracowania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego
	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	<p>Z gminnych inwestycji zaplanowane:</p> <ul style="list-style-type: none"> -projekt i przebudowa skrzyżowania DK92 ul. Strażackiej i ul.Floriana w Ożarowie Maz. -budowa mini ronda na skrzyżowaniu ul. Floriana i ul. Obrońców Warszawy w Ożarowie Maz. - projekt budowy ul. Chelmońskiego, Matejki, Wyspiańskiego, Wolności, Zachodzącego Słońca i odcinka ul. Gieryskiego - budowa Tężni w parku w Ołtarzewie - remont ul. Szkolnej, - budowa wyniesionego skrzyżowania ul. 1 Maja z ul. Parkową - budowa lodowiska przy SP 1 w Ożarowie Maz. - budowa przedszkola przy ul. Tęczowej w Ożarowie Maz. - budowa z rozbudową przedszkola przy ul. Lipowej 11 w Ołtarzewie - budowa ronda na skrzyżowaniu drogi powiatowej nr 4119W przy ul. Sochaczewskiej z drogą gminną ul. Poniatowskiego w m. Kaputy i Strzykuły
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	---
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	---
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	---

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	---
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	Starosta Warszawski Zachodni, Decyzja Nr 819/2023 z dnia 8 września 2023 r. wraz z Decyzją nr 159/2025 z 07 marca 2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych w dniu 22 lipca 2024 r., a zakończenie prac budowlanych do dnia 30 listopada 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	3 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie szeregowej
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy PN –ISO 9836:2022	

* Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
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	wypłaty z powyższego rachunku będą dokonywane z zastrzeżeniem warunków określonych poniżej: <ul style="list-style-type: none"> – wypłata środków z rachunku następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na rachunek powiernika, – PKO BP przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych na rzecz powiernika, dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata, – Powiernik zobowiązany jest dysponować środkami wypłacanymi z OMRP wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest OMRP. 	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO BP	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1.Zakup działki, wykonanie dokumentacji wraz z pozwoleniem na budowę, wykonanie wykopu i fundamentów -do dnia 30/11/24 - 20%	
	2.Wykonanie ścian murowanych, słupów żelbetowych i stropu nad parterem – do dnia 31/12/24 - 15%	
	3.Wykonanie ścian murowanych, i konstrukcji stropu drewnianego nad I piętrem, więźby dachowej i kominów, wymurowanie ścianek działowych – do dnia 28/03/25 - 20%	
	4.Pokrycie dachu blachą modułowa, montaż instalacji elektrycznej podtynkowej, montaż stolarki okiennej, wykonanie robót tynkarskich-do dnia 15/07/25 -20%	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.poz 177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić

	<p>5. Wykonanie instalacji sanitarnych, szlichty cementowe wraz z izolacją, montaż drzwi wejściowych i bram garażowych- do dnia 31/08/25 - 15%</p> <p>6. Roboty elewacyjne. Wykonanie sufitów pierwszego piętra z płyt g-k wraz z izolacją cieplną stropu. Przyłącza wody, kanalizacji, energii elektrycznej i gazu, montaż pieca gazowego. zagospodarowanie terenu, zgłoszenie zakończenia budowy do 30/11/25- 10%</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania niniejszej umowy, Cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwane będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży, nie później jednak niż w terminie do dnia do którego ma nastąpić zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży.</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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<p>Należy opisać, na jakich warunkach 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo

	<p>domu jednorodzinne na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.</p> <p>2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.</p> <p>4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy,</p>
--	--

	o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku 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 zgodzie banku 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2022 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 zgodzie banku 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.

Nie dotyczy

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- ~~6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;~~
- ~~7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- ~~8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- ~~9) dokumentem potwierdzającym:~~
 - a) ~~zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;~~
 - b) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2022 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP (w trakcie organizacji) [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	

<p>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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>28 lutego 2026 r.</p>	
<p>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p>2 KONDYGNACJE NAZIEMNE</p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<p>1 CZĘŚĆ BUDOWLANA - ławy fundamentowe żelbetowe - ściany fundamentowe z bloczków betonowych -ściany zewnętrzne i wewnętrzne gr. 24cm z pustaków ceramicznych , -ściany działowe z bloczków z betonu komórkowego gr. 8cm lub z pustaków piaskowo-wapiennych -strop nad parterem – prefabrykowany typu: Teriva, - strop nad I piętrem w konstrukcji drewnianej, sufit 1x płyta g-k na konstrukcji systemowej z izolacją z wełny gr. 35cm -tynki gipsowe kat. III -stolarka okienna: PCV, K=0,9 w/m²k,np. firmy Sonarol w kolorze: białym, część okien na piętrze dwudzielne, część dolna – szyba bezpieczna -drzwi wejściowe wzmocnione np. firmy Gerda w kolorze – jasny orzech -podłogi na gruncie: chudy beton 10cm, papa termozgrzewalna, styropian lub pianobeton gr. 20cm(w garażu 15cm),szlichta cementowa lub wylewka</p>

	<p>anhydrytowa,</p> <ul style="list-style-type: none"> - podłogi piętra : styropian 5cm, szlichta zatarta na gładko lub wylewka anhydrytowa, (bez warstwy wykończeniowej) -dach: w konstrukcji drewnianej, deskowanie pełne, kryty blachą stalową modułową w kolorze Grafitowym , orynnowanie 150/90 pcv w kolorze Grafitowym - poddasze - nieużytkowe, - przewody kominowe systemowe , (kominki na drewno po stronie nabywcy) -elewacja: docieplenie styropianem oraz elementy ścian wełną fasadową gr 20cm, tynk cienkowarstwowy – kolor biały i szary, - brama do garażu: segmentowa z napędem - teren działki: ogrodzenie systemowe, furтка i brama stalowe, podjazd, chodnik i taras – kostka brukowa - malowanie mieszkań, okładziny podłóg i ścian, drzwi wewnętrzne, okładziny i balustrady schodów, parapety wewnętrzne, do wykonania przez nabywców budynków. <p>2. INSTALACJE CENTRALNEGO OGRZEWANIA I INSTALACJA GAZOWA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instalacja centralnego ogrzewania wykonana z rury wielowarstwowej PEX–AL-PEX prowadzona w warstwach posadzki. - ogrzewanie podłogowe w całym budynku z wyłączeniem garażu. - piec gazowy kondensacyjny z zasobnikiem 160 l (bez sterownika) - instalacja gazowa z rur stalowych doprowadzona do kotłowni. <p>3. INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA</p> <ul style="list-style-type: none"> - wodomierz wody zimnej - kanalizacja odpływowa - przewody wodne z PP-R lub rury wielowarstwowej łączone na trójnikach prowadzone w posadzce. <p>3. INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA</p> <ul style="list-style-type: none"> - wodomierz wody zimnej - kanalizacja odpływowa
--	--

		<p>- przewody wodne z PP-R lub rury wielowarstwowej łączone na trójnikach prowadzone w posadzce.</p> <p>4. INSTALACJA ELEKTRYCZNA: - zasilanie obwodów lokalowych odbywa się z tablic mieszkaniowych natynkowych. Mieszkania zostaną wyposażone w jednofazowe gniazda wtyczkowe ogólnego przeznaczenia. W mieszkaniach przewidziana jest instalacja 3-fazowa do zasilania kuchni elektrycznej. W lokalach przewiduje się wykonanie wypustów oświetleniowych umieszczonych centralnie na sufitach poszczególnych pomieszczeń oraz dodatkowo wypustu ściennego w łazience (wszystkie wypusty bez montażu oświetlenia).</p> <p>5. INSTALACJA TELETECHNICZNA -instalacja domofonowa (dopłata do wideofonu), Internet i RTV – okablowanie bez osprzętu i anteny</p> <p>6. INFRASTRUKTURA ZEWNĘTRZNA - przyłącze gazu z sieci miejskiej – dostawca PGNiG - woda i kanalizacja sanitarna – sieć miejska Ożarów Mazowiecki -przyłącze energetyczne - PGE Pruszków - tv kablowa i internet – dostawcy lokalni (np. STANSAT)</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p> <p>Liczba lokali w budynku</p> <p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p> <p>Dostępne media w budynku</p> <p>Dostęp do drogi publicznej</p>	<p>teren działki: ogrodzenie systemowe, furtka i brama stalowe, podjazd, chodnik i taras – kostka brukowa</p> <p>2</p> <p>1 GARAŻ W BRYLE BUDYNKU DLA LOKALU</p> <p>Prąd, kanalizacja, woda, gaz, światłowód</p> <p>Ul. Gierymskiego</p>

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny w budynku dwulokalowym w zabudowie bliźniaczej
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o numerze roboczym Standard wykończenia – opisany powyżej.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	--
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	--
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	--
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	---
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	--

Podpis 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

