

PROSPEKT INFORMACYJNY



“OSIEDLE ALTIS - 1”

05-462 Stefanówka,
ul. Peonii,

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
na działkach nr ewidencyjny 180/11 oraz 180/12
z obrębu BORYSZEW (Jednostka Ewidencyjna BORYSZEW-0003),

Data sporządzenia 05.09.2025 r.

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper (Nazwa firmy)	Good4Planet Sp. z o.o.,	
Adres siedziby	ADRES SIEDZIBY FIRMY: 03-093 Warszawa, ul. Starowiślna nr 5 lok. 20, "BIURO SPRZEDAŻY" – Obsługa Klientów: ul. Powstańców 33 lok. U14, 05-091 Ząbki,	
NIP: 1251690215,	NIP: 524 300 59 97,	REGON: 528582341,
Numer telefonu	"BIURO SPRZEDAŻY" 604 771 746,	"INWESTOR" 453 506 966,
Adres poczty elektronicznej	biuro@osiedlealtis.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony www dewelopera	www.peonii.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 inwestycji nr 1	X X X X X X X X
Data rozpoczęcia	X X X X X X X X
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	X X X X X X X X

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres inwestycji nr 2	X X X X X X X X
Data rozpoczęcia	X X X X X X X X
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	X X X X X X X X

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres inwestycji nr 3	X X X X X X X X
Data rozpoczęcia	X X X X X X X X
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	X X X X X X X X

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 ewidencyjnego¹⁾ ¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.	Ul. Peonii, 05-462 Stefanówka, - niezabudowana nieruchomość gruntowa położona w powiecie otwockim, gminie Wiązowna w miejscowości Stefanówka (05-462 Stefanówka), przy ul. Peonii, stanowiąca działkę nr ewidencyjny nr 180/11 z obrębu BORYSZEW (Jednostka Ewidencyjna BORYSZEW-0003), o łącznej powierzchni 549 m2, - niezabudowana nieruchomość gruntowa położona w powiecie otwockim, gminie Wiązowna w miejscowości Stefanówka (05-462 Stefanówka), przy ul. Peonii, stanowiącej działkę nr ewidencyjny nr 180/12 z obrębu BORYSZEW (Jednostka Ewidencyjna BORYSZEW-0003), o łącznej powierzchni 550 m2,	
Numer księgi wieczystej	dla działki nr 180/11 - WA1O/00092598/5 dla działki nr 180/12 - WA1O/00092599/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾ ²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.	Działki posiadają uregulowany stan prawny opisany w Księdze Wieczystej.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾ ³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Najbliższa zabudowa stanowi: Zabudowa jednorodzinna oraz tereny zielone.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla gminy Wiązowna: Uchwała 85.XVI.2011 Rady Gminy Wiązowna z dnia 26 października 2011 r., w/s uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiązowna. Link do pełnej informacji: https://bip.wiazowna.pl/urząd,a,32344,studium-uwurukowan-i-kierunkow-zagospodarowania.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla działek nr ewidencyjny 180/11 i 180/12 z obrębu BORYSZEW-0003 nie ma uchwalonego Miejscowego Planu Zagospodarowania.
	Miejscowy plan odbudowy	Dla działek nr ewidencyjny 180/11 i 180/12 z obrębu BORYSZEW-0003 nie ma uchwalonego Miejscowego Planu Odbudowy.

	Inne⁴⁾ 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.	Brak.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla działek nr ewidencyjny 180/11 i 180/12 z obrębu BORYSZEW-0003 nie ma uchwalonego Miejscowego Planu Zagospodarowania.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla działek nr ewidencyjny 180/11 i 180/12 z obrębu BORYSZEW-0003 nie ma uchwalonego Miejscowego Planu Zagospodarowania.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla działek nr ewidencyjny 180/11 i 180/12 z obrębu BORYSZEW-0003 nie ma uchwalonego Miejscowego Planu Zagospodarowania.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla działek nr ewidencyjny 180/11 i 180/12 z obrębu BORYSZEW-0003 nie ma uchwalonego Miejscowego Planu Zagospodarowania.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla działek nr ewidencyjny 180/11 i 180/12 z obrębu BORYSZEW-0003 nie ma uchwalonego Miejscowego Planu Zagospodarowania.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla działek nr ewidencyjny 180/11 i 180/12 z obrębu BORYSZEW-0003 nie ma uchwalonego Miejscowego Planu Zagospodarowania.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla działek nr ewidencyjny 180/11 i 180/12 z obrębu BORYSZEW-0003 nie ma uchwalonego Miejscowego Planu Zagospodarowania.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla działek nr ewidencyjny 180/11 i 180/12 z obrębu BORYSZEW-0003 nie ma uchwalonego Miejscowego Planu Zagospodarowania.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Dla działek nr ewidencyjny 180/11 i 180/12 z obrębu BORYSZEW-0003 nie ma uchwalonego Miejscowego Planu Zagospodarowania.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla działek nr ewidencyjny 180/11 i 180/12 z obrębu BORYSZEW-0003 nie ma uchwalonego Miejscowego Planu Zagospodarowania.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Dla działek nr ewidencyjny 180/11 i 180/12 z obrębu BORYSZEW-0003 nie ma uchwalonego Miejscowego Planu Zagospodarowania.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla działek nr ewidencyjny 180/11 i 180/12 z obrębu BORYSZEW-0003 nie ma uchwalonego Miejscowego Planu Zagospodarowania.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dla działek nr ewidencyjny 180/11 i 180/12 z obrębu BORYSZEW-0003 nie ma uchwalonego Miejscowego Planu Zagospodarowania.
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⁾ ⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu.”	Przeznaczenie terenu	W promieniu 100 m od granicy działki, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie: nie ma obowiązujących Miejscowych Planów Zagospodarowania.
	Maksymalna intensywność zabudowy	W promieniu 100 m od granicy działki, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie: nie ma obowiązujących Miejscowych Planów Zagospodarowania.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W promieniu 100 m od granicy działki, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie: nie ma obowiązujących Miejscowych Planów Zagospodarowania.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W promieniu 100 m od granicy działki, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie: nie ma obowiązujących Miejscowych Planów Zagospodarowania.
	Maksymalna wysokość zabudowy	W promieniu 100 m od granicy działki, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie: nie ma obowiązujących Miejscowych Planów Zagospodarowania.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W promieniu 100 m od granicy działki, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie: nie ma obowiązujących Miejscowych Planów Zagospodarowania.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W promieniu 100 m od granicy działki, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie: nie ma obowiązujących Miejscowych Planów Zagospodarowania.

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: Funkcja zabudowy - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: Rodzaj zabudowy - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Zostały określone w DECYZJI: Dla działki nr ewidencyjny 180/11 - DECYZJA nr 86/W/23, wydana z upoważnienia Wójta w dniu 10.03.2023 r. (znak pisma: WPP.6730.18.2023.JM) Dla działki nr ewidencyjny 180/12 - DECYZJA nr 87/W/23, wydana z upoważnienia Wójta w dniu 10.03.2023 r. (znak pisma: WPP.6730.19.2023.JM)	
	gabaryty	2 budynki jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej.
	forma architektoniczna	Budynki jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej z dachem czterosпадowym nad częścią mieszkalną i dwuspadowym nad częścią garażową. Cześć mieszkalna znajdują się na parterze i piętrze budynku. Każdy z budynków posiada podwójne miejsca garażowe w bryle budynku i indywidualny podjazd.
	usytuowanie linii zabudowy	Dla przedmiotowej inwestycji nie linia zabudowy nie została określona w wydanych Warunkach Zabudowy.
	intensywność wykorzystania terenu	BRAK WYTYCZNYCH W WYDANEJ DECYZJI.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i przepisów dotyczących ochrony przyrody: I) wyklucza się lokalizowanie obiektów, których uciążliwość dla środowiska wykraczałaby poza granice własnej działki oraz podejmowania działalności gospodarczej, mogącej powodować zanieczyszczenie lub inne formy degradacji środowiska przyrodniczego; II) roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew i krzewów, mogą być wykonane wyłącznie w sposób nie szkodzący drzewom lub krzewom. Wymagania dotyczące ochrony interesu osób trzecich: Zakres ochrony interesu osób trzecich zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa budowlanego, dotyczy w szczególności ochrony przed: pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, środków łączności oraz dostępu światła dziennego

		do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi; uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie; zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne: zgodnie z art. 33 ww. ustawy: I) Właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wód podziemnych znajdujących się w jego gruncie; II) Prawo do zwykłego korzystania z wód nie uprawnia do wykonywania urządzeń wodnych bez wymaganej zgody wodnoprawnej; III) Zwykłe korzystanie z wód służy zaspokojeniu potrzeb własnego gospodarstwa domowego oraz gospodarstwa rolnego; IV) Zwykłe korzystanie z wód obejmuje: - pobór wód podziemnych lub wód powierzchniowych w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³ na dobę, - wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi w ilości nieprzekraczającej łącznie 5 m³ na dobę. Zgodnie z art. 234 ww. ustawy: I) Właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może: - zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich, - odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie; II) Na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie na skutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich; III) Jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, ustalając termin wykonania tych czynności; IV) Nakaz, o którym mowa w ust. 3, nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia wodnoprawnego albo dokonania

		zgłoszenia wodnoprawnego, jeżeli są wymagane; V) Postępowania w sprawie decyzji, o której mowa w ust. 3, nie wszczyna się, jeżeli upłynęło 5 lat od dnia, w którym właściciel gruntu sąsiedniego dowiedział się o szkodliwym oddziaływaniu na jego grunt: w celu ochrony urządzeń melioracji wodnych należy: - przestrzegać zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne przy wykonywaniu planowanej inwestycji , - ustalić w terenie lokalizację urządzeń melioracji wodnych w miejscu planowanej inwestycji, - w przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych projekt zagospodarowania podlega uzgodnieniu z właściwym organem Państwowego Gospodarstwa Wody Polskie, - w przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych dokonać ich przebudowy lub likwidacji na obszarze planowanej inwestycji na własny koszt natomiast w przypadku inwestycji liniowej stosownie do potrzeb należy prace budowlane prowadzić ręcznie w miejscach zbliżeń z siecią drenarską - przekazać do właściwego organu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dokumentacji powykonawczej z przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych celem uaktualnienia ewidencji melioracji wodnych prowadzonej przez PGW Wody Polskie.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Warunki wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Wiązowna.

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Warunki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane: Obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Warunki w zakresie komunikacji: - Dojścia i dojazdy do budynków i działek budowlanych muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych. - Dostęp wnioskowanego terenu do drogi publicznej - drogi wojewódzkiej nr 721- ul. Żurawia (działka nr ew. 204), poprzez działki nr ew. 180/9 i 180/23, będące we własności Inwestora. - W przypadku zbycia działki objętej wnioskiem należy zapewnić służebność przejazdu i przechodu lub udział we własności działek stanowiących dojazd dla przyszłych właścicieli w celu zapewnienia dojazdu do drogi publicznej. - Parkowanie w granicach własnej działki z zachowaniem wskaźników - minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Warunki w zakresie infrastruktury technicznej: - odprowadzenie ścieków: odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej na warunkach uzgodnionych z właściwym zakładem kanalizacji i po spełnieniu wymagań określonych w warunkach przyłączeniowych wydanych przez właściwy zakład kanalizacji; - zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci na warunkach uzgodnionych z właściwym zakładem wodociągów i po spełnieniu wymagań określonych w warunkach przyłączeniowych wydanych przez właściwy zakład wodociągów; - zaopatrzenie w energię elektryczną: na warunkach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym i po spełnieniu wymagań określonych w warunkach przyłączeniowych wydanych przez właściwy zakład energetyczny; - wody opadowe należy odprowadzać na

		własny teren; - w projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć miejsce na usytuowanie pojemników na odpady i surowce wtórne; - z odpadami należy postępować zgodnie z obowiązującym Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wiązowna.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu inwestycji - nie mniej niż 60%,
	Nadziemna intensywność zabudowy	BRAK WYTYCZNYCH W WYDANEJ DECYZJI.
	Wysokość zabudowy	Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji maksymalnie do 27,5% powierzchni terenu inwestycji. - wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki obejmuje sumę powierzchni zabudowy kubaturowej, zgodnie z zapisami normy PN- ISO 9836:1997. Do powierzchni zabudowy nie zalicza się powierzchni utwardzonych. dojazdów; - minimalna wymagana powierzchnia biologicznie czynna - 60%; - szerokość elewacji frontowej: 11,0 m z tolerancją +/-20% (od 8,8 m do 13,2 m). W wymaganej szerokości muszą się zmieścić również wysunięte lub cofnięte elementy bryły budynku takie jak garaż. wiatła, ryzalit etc. - geometria dachu: dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, wysokość głównej kalenicy do 9,5 m. - wymaganie kąta nachylenia połaci dachowych nie dotyczy połaci nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami, garażami wbudowanymi w bryłę budynku, werandami i ogrodami zimowymi: - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej - do okapu lub gzymsu do 6,5 m. Dopuszcza się zaprojektowanie szczytów, lukarn, facjatek lub wykuszy wystających ponad wymaganą wysokość. W przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego z dachem dwuspadowym, gdzie ściana szczytowa stanowi elewację frontową - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej - do 9.5 m.:

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w: 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.	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania nie ma przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak decyzji środowiskowych.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwał o obszarze ograniczonego użytkowania.
	miejsowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy.
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Mapa zagrożenia powodziowego jest określona w Planie Miejsowego zagospodarowania.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: BRAK WYDANYCH DECYZJI	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jak również inwestycji kubaturowych i pozostałych	Zgodnie z pismem znak: WPP.670.51.2024.JOS z dnia 24.06.2024 r., wydanym z upoważnienia Wójta Gminy Wiązowna, gmina ma w planach przeprowadzenie inwestycji: 1) Budowa wraz z odwodnieniem drogi gminnej ul. Romana Dmowskiego w Wiązownie, 2) Rozbudowa drogi gminnej ul. Mickiewicza w Góraszce 3) Modernizacja drogi gminnej ul. Klonowej w Wiązownie 4) Budowa drogi ul. Kruczej w Stefanówce 5) Rozbudowa drogi gminnej ul. Czapli w Boryszewie 6) Budowa świetlicy wiejskiej w Góraszce
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na lokalizacji linii kolejowych.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych zezwoleń na realizację inwestycji w zakresie lotniska.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowl przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na realizację inwestycji przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na lokalizacji inwestycji w zakresie obiektu energetyki jądrowej.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak ustaleń o lokalizacji strategicznych inwestycji sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanej decyzji o lokalizacji sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji o lokalizacji CPK.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na realizację infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanej decyzji na lokalizacji 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	Pozwolenia na budowę: Dla działki nr ewidencyjny 180/11 z obrębu BORYSZEW (Jednostka Ewidencyjna BORYSZEW-0003), - DECYZJA Nr 78/2024 z dnia 26.01.2024, wydana z upoważnienia Starosty Otwockiego (Znak: AB.6740.807.2023.MB), przeniesiona na spółkę ostateczną Decyzją nr 241/2024 z dnia 11.06.2024 (Znak: AB.6740.P.46.2024.MB) Dla działki nr ewidencyjny 180/12 z obrębu BORYSZEW (Jednostka Ewidencyjna BORYSZEW-0003), - DECYZJA Nr 80/2024 z dnia 26.01.2024, wydana z upoważnienia Starosty Otwockiego (Znak: AB.6740.799.2023.MB), przeniesiona na spółkę ostateczną Decyzją nr 242/2024 z dnia 11.06.2024 (Znak: AB.6740.P.45.2024.MB)	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	INWESTYCJA W TRAKCIE REALIZACJI.	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Brak zgłoszenia budowy. Inwestycja prowadzona w oparciu o decyzję z pozwoleniem na budowę.	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Do dnia 30.06.2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<u>DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</u> Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło w dniu 01.07.2024 r. Zakończenie planowane na dzień 30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków w PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM	2 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki mieszkalne, jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej: - Odległość budynków od drogi wewnętrznej wynosi nie mniej niż 10,0 m, - odległość budynków od drogi wjazdowej nie mniej niż 4,50 m. - odległość budynków od granicy z działkami sąsiednimi nie mniej niż 4,0 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się na zasadach określonych w rozporządzeniu ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (dz.u. z 2012 r., poz. 462 ze zm.), to jest w oparciu o normę PN-ISO-9836:1997 , przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01m ² (jedna setna metra kwadratowego), w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych: – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak kredytu deweloperskiego.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr 40 8923 0008 0152 4725 2015 0003	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾ ⁷⁾ Zgodnie z art. 49 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) 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45% .
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków	Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego Art. 10. 1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę	

nabywcy	mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Art. 16. 1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. 2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Art. 17. 1. Bank 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. 2. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 3. Koszty kontroli ponosi deweloper. 4. Kontrola obejmuje: 1) sprawdzenie, czy: a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku, gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości, b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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, d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13, e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,
---------	--

	f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49, w należnej wysokości, i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1–6, j) deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6; 2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku zakończenia robót budowlanych. 5. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera. 6. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3, bank przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f–j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera: 1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz 2) zaświadczenia o samodzielności lokalu – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3. 7. W przypadku: 1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c–e oraz h lub pkt 2, 2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j, 3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b – bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. 8. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7. 9. Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem. Art. 18. 1. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank 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.
--	---

	2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). Art. 19. 1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 2. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej, z siedzibą przy ul. 3-go Maja nr 32, 07-300 Ostrów Mazowiecka, Oddział w Zielonce przy ul. Kolejowej 9, 05-220 Zielonka.
Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub Zadania Inwestycyjnego	HARMONOGRAM INWESTYCJI ETAP 1: 25% - 01.07.2024 do 31.08.2024 Dokumentacja techniczna i projektowa Przygotowanie terenu pod budowę Zwrot kosztu zakupu ziemi Wykopy, wykonanie fundamentów i łąw fundamentowych oraz izolacji przeciwwilgociowej i termicznej. Wykonanie kanalizacji pod- posadzkowej, zasypka i zagęszczenie łąw Wykonanie chudziaka Budowa ścian konstrukcyjnych parteru Wykonanie stropu monolitycznego żelbetowego nad parterem Budowa ścian konstrukcyjnych 1 piętra Wykonanie stropu nad piętrem Etap 2: 25% - 01.09.2024 do 15.03.2025 Wykonanie ścianek działowych i ścian wewnętrznych Wykonanie więźby dachowej Pokrycie dachu Wykonanie obróbek blacharskich i orynnowania Montaż stolarki okiennej Montaż bramy garażowej oraz drzwi zewnętrznych Montaż kaset pod żaluzje zewnętrzne Wykonanie elewacji budynku, podbitki dachowej i parapetów Etap 3: 20% - 16.03.2025 do 30.06.2025 Wykonanie instalacji elektrycznej (tylko okablowanie) Wykonanie instalacji wodnokanalizacyjnej Wykonanie instalacji wentylacyjnej (tylko orurowanie, przewody i kanały) Wykonanie instalacji ogrzewania (bez źródła ciepła i ogrzewania płaszczyznowego) Wykonanie tynków wewnętrznych Etap 4: 20% - 01.07.2025 do 31.10.2025 Wykonanie warstw ocieplenia podłóg i stropów Wykonanie ogrzewania podłogowego Wykonanie posadzek Wykonanie podjazdów z kostki, opasek wokół budynku Wykonanie ogrodzenia, bramy i furtki i altanki śmietnikowej Montaż zewnętrznych barierek szklanych na balkonach i oknach na piętrze Etap 5: 10% - 01.11.2025 do 30.06.2026 Wykonanie ocieplenia poddaszy pianą PUR Porządkowanie terenu po budowie

	Wykonanie źródła ciepła i uzbrojenie armatury w kotłowni Montaż centrali wentylacyjnej Uzbrojenie rozdzielnic elektrycznej Wykonanie przyłączy mediów do budynków. Zgłoszenie na PiNB zakończenia budowy.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny jest możliwa w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Odstąpienie od umowy deweloperskiej. Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 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 domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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 jednorodzinnego 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. Art. 44. 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. 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. 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. 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. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, 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
--	--

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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku 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 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 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.

BRAK OBCIĄŻEN HIPOTECZNYCH.

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 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 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 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BANKU SPÓŁDZILCZYM W OSTROWI MAZOWIECKIEJ, 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BANKU SPÓŁDZILCZEGO W OSTROWI MAZOWIECKIEJ,
- 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, są objęte 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,
- BANK SPÓŁDZILCZY W OSTROWI MAZOWIECKIEJ, nie korzysta także z innych 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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.

BRAK FINANSOWANIA BANKOWEGO.

CZĘŚĆ IV INDYWIDUALNA

dotyczy budynku na działce nr ewidencyjny: **180/11 - 180/12**

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Łączna cena budynku wynosi: 0,00 zł	
Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego	Łączna powierzchnia użytkowa budynku wynosi: 194,05 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego	Cena 1 m ² powierzchni wynosi: 0,00 zł / m²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego termin sporządzenia aktu przeniesienia własności został ustalony w terminie do dnia 30.09.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech 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	W przedmiotowej inwestycji w każdym budynku są dwie kondygnacje mieszkalne: - parter mieszkalny, - piętro mieszkalne,
	Technologia wykonania	Technologia wykonania tradycyjna, według opisu: Fundamenty - ławy fundamentowe tradycyjne lane z betonu towarowego klasy C25/30 zbrojone. - ściany fundamentowe wykonane z bloczków betonowych. - izolacja przeciwwilgociowa i termiczna. Ściany zewnętrzne - wykonane z betonu komórkowego YTONG Forte o grubości 24 cm Ściany wewnętrzne - wykonane z bloczka z betonu komórkowego YTONG Forte o grubości 24 cm - ściany działowe wykonane z bloczka z betonu komórkowego YTONG o grubości 11,5 cm Stropy - 2 stropy monolityczne, żelbetowe Dach - na części mieszkalnej kopertowy 4 spadowy - na części garażu i kotłowni 2 spadowy - więźba drewniana - pokrycie: dachówka ceramiczna

	CREATON Cantus - obróbki blacharskie, parapety- kolor antracyt, rynny metalowe- w kolorze zbliżonym do obróbek i stolarki okiennej i drzwiowej Elewacja - ściany zewnętrzne ocieplone styropianem grafitowym o grubości 20 cm - tynk cienkowarstwowy w kolorze białym - dekory przy oknach - podbitka wykonana z płyty OSB ocieplonej styropianem z tynkiem cienkowarstwowym technologia łożsąma jak na elewacji - cokół - tynk mozaikowy Stolarka okienna - okna plastikowe PCV na profilu 5 komorowym Rehau – zgodnie z projektem - od zewnątrz w kolorze antracyt od wewnątrz w kolorze białym - dodatkowo przy wszystkich otworach okiennych w elewacji zamontowane zostały kasety do żaluzji zewnętrznych. Drzwi - drzwi zewnętrzne firmy Wiśniowski ocieplone w kolorze antracyt - frontowe z pochwytem i przeszkleniem asymetrycznym - drzwi od kotłowni firmy Wiśniowski - bez przeszkleń, pełne - brama garażowa - firmy Wiśniowski, segmentowa, profil gładki bez przeszkleń w kolorze antracyt wyposażona w napęd elektryczny. Wykończenie ścian i sufitów - tynk maszynowy, gipsowy kategorii III - na ścianach o podwyższonej twardości Nida-Zeta Instalacje sanitarne - woda z sieci wodociągowej z przygotowanym przyłączem na cele podlewania ogrodu z konsolą do podlicznika wody - kanalizacja miejska - kanalizacja wewnętrzna – wykonana z PCV wyprowadzona odpowiednio z posadzki lub ze ścian w zależności od przeznaczenia. - instalacja wody zimnej i ciepłej wody użytkowej wraz z cyrkulacją wykonana z rur PEX Kotłownia: - do przygotowania ciepłej wody użytkowej i ciepła na potrzeby ogrzewania budynku została zastosowana gruntowa pompa ciepła renomowanej firmy ze zbiornikiem CWU i
--	---

	zbiornikiem buforowym do systemu ogrzewania. - dolne źródło stanowią trzy pionowe sondy firmy Prawtech o łącznej długości nieprzekraczającej 300 metrów. Ogrzewanie: - na całym budynku zostało wykonane ogrzewanie płaszczyznowe (podłogowe) oparte na dwóch rozdzielaczach obsługujących poszczególne strefy parteru i piętra. Chłodzenie: - w celu poprawy komfortu cieplnego latem oraz regeneracji dolnego źródła budynki zostały wyposażone w system pasywnego chłodzenia za pośrednictwem wentylacji mechanicznej. Wentylacja: - budynek jest wyposażony w centralę wentylacyjną (rekuperację) z funkcją chłodzenia oraz możliwością nawilżania powietrza nawiewanego. - dodatkowo instalacja została wyposażona w dwa klimakonwektory glikolowe - wykonane zostały przyłącza hydrauliczne i okablowanie. Instalacja elektryczna - instalacja elektryczna podtynkowa z osprzętem Kontakt Simon 10 w kolorze białym - oświetlenie zewnętrzne - budynek został wykonany w oparciu o system inteligentnego budynku firmy AMPIO Smart Home. W podstawowej konfiguracji instalacja została wykonana do realizacji następujących funkcji: - sterowania oświetleniem wewnętrznym i zewnętrznym - sterowania strefami grzewczymi - sterowania żaluzjami zewnętrznymi - sterowania bramą garażową, bramą wjazdową lub furtką Dodatkowo (tj. za dodatkową opłatą) instalacja może być wykorzystana do: - integracji z systemem alarmowym opartym o centralę firmy Satel - integracji z pompą ciepła - integracji z centralą wentylacyjną - integracji z wybranymi urządzeniami z odpowiednim protokołem komunikacji - sterowania innymi urządzeniami wyposażenia Instalacja i teletechniczna i alarmowa - wykonane zostało okablowanie pod dowolny system alarmowy uwzględniający dodatkowe elementy jak czujniki ciepła, dymu lub zalania
--	--

		- stolarka okienna i drzwiowa została wyposażona w czujniki otwarcia - budynek jest wyposażony w szafkę teletechniczną - doprowadzony jest przepust dla światłowodów
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną	Teren zewnętrzny - teren nieruchomości otoczony ogrodzeniem panelowym oraz w części frontowej ogrodzeniem murowanym z bloczka systemowego z wkomponowaną bramą wjazdową z napędem, furtką, domofonem oraz przełotową skrzynką na listy. - wykonany z kostki podjazd i taras na parterze według planu zagospodarowania - teren zewnętrzny uporządkowany i przygotowany do samodzielnego zaaranżowania zieleni - wymurowana z bloczka systemowego miejsce do gromadzenia odpadów niezadaszone z zamontowaną na jednej ze ścian natynkową skrzynką elektryczną na potrzeby dodatkowego oświetlenia terenu zewnętrznego Części wspólne - ciąg pieszo - jezdny wykończony kostką betonową i wykonanym oświetleniem
	Liczba lokali w budynku	Budynki jednorodzinne.
	Liczba miejsc postojowych w Przedsięwzięciu Deweloperskim	W przedmiotowej inwestycji każdy z budynków posiada indywidualny dwustanowiskowy garaż w bryle budynku.
	Dostępne media w budynku	Media dostępne w inwestycji: Prąd z sieci. Woda z sieci miejskiej Kanalizacja do sieci miejskiej.
	Dostęp do drogi publicznej	Inwestycja ma zapewniony dostęp do publicznej drogi wojewódzkiej nr 721, ulicy Żurawiej, na podstawie Decyzji nr 47/RD-8/2024 z dnia 23.08.2024 (Znak: RD-8.482.414.2024.1.EŚ), wydanej z upoważnienia Zarządu Województwa Mazowieckiego przez Dyrektora Rejonu Drogowego Otwock-Piaseczno, za pośrednictwem udziałów w niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w powiecie otwockim, gminie Wiązowna w miejscowości Stefanówka, stanowiącej działkę nr ewidencyjny nr 471 z obrębu BORYSZEW (Jednostka Ewidencyjna BORYSZEW-0003), o łącznej powierzchni 1 439 m ² , dla której Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych

		prowadzi Księgę Wieczystą nr WA1O/00092600/3. Działka stanowiąca wewnętrzną drogę dojazdową została nazwaną ulicą Peonii.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Inwestycja dotyczy budowy domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Załącznik nr 1 - Rzut kondygnacji	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń określa - Załącznik nr 2 - Karta katalogowa. Opis pomieszczeń: PARTER - Sień – 4,20 m² - Kuchnia – 16,76 m² - Łazienka – 2,87 m² - Salon + Jadalnia – 38,98 m² - Holl – 11,00 m² - Garaż – 32,62 m² - Pomieszczenie gospodarcze – 7,58 m² PIĘTRO - Sypialnia – 19,69 m² - Sypialnia – 18,76 m² - Sypialnia – 10,46 m² - Garderoba – 3,56 m² - Łazienka – 5,50 m² - Holl – 9,41 m² - Łazienka – 10,26 m² - Pralnia – 2,40 m² Razem projektowana powierzchnia użytkowa budynku wynosi 194,05 m² Określenie standardu prac wykończeniowych określa Załącznik nr 4 - Standard wykonania inwestycji oraz zagospodarowania terenu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		Do dnia 30.09.2026 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		Do dnia 30.09.2026 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Brak lokali użytkowych w przedmiotowej inwestycji.	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak lokali użytkowych w przedmiotowej inwestycji.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak lokali użytkowych w przedmiotowej inwestycji.	

1. Rzut kondygnacji budynku.
 2. Karta katalogowa.
 3. 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.
 4. Standard wykonania inwestycji oraz zagospodarowania terenu.
 5. 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).
-

.....

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera