PROSPEKT INFORMACYJNY



Dla budowy czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej na dz. nr ew. 47/21, 47/22, 47/23, 47/24, 57/69, 57/70 obręb 0012 Stara Wieś, gm. Nadarzyn

RUMIANKOWE
ZACISZE

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: **11.12.2025 r.**

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**MK Construction 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** **KRS 0001185160** Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer KRS lub numer wpisu do CEiDG)	
Adres	**ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r.23 lok 126, 02-366 Warszawa** Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Nr NIP i REGON	NIP: **7011270416**	REGON: 542288139
Nr telefonu	**+48 660 480 200**	
Adres poczty elektronicznej	**kontakt@rumiankowezacisze.pl**	
Nr faksu	**brak**	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rumiankowezacisze.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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**Nie**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	**05-830 Stara Wieś, dz. nr 47/21, 47/22, 47/23, 47/24, 57/69, 57/70 0012 Stara Wieś**	
Nr księgi wieczystej	;WA1P/00165366/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**brak**	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	**Nie dotyczy**	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	**nie występują** Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego: Uchwała nr IX.82.2015 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 24.06.2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Stara Wieś w Gminie Nadarzyn dla obszarów I, III** https://bip.nadarzyn.pl/977,obowiazujace-akty-planowania-przestrzennego Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub w zabudowie bliźniaczej**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,2**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Minimalna 0,1, maksymalna 1,2**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**12 m**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny,**
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**1) nakaz stosowania rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne wewnątrz budynków zgodne z obowiązującymi normami; 2) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych; 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego, 4) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie z zakresu zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha — przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajętą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia; 5) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu inwestycji celu publicznego na całym obszarze objętym planem; 6) zakaz zmian poziomu gruntu oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich; 7) w obszarze I ze względu na złożone warunki hydrogeologiczne obowiązują ustalenia przepisów odrębnych w zakresie wykonania badań geotechnicznych poprzedzających realizację inwestycji; 8) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;**

1

2

		9) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) ochronę stanowisk archeologicznych nr ewid. AZP 60-64/15, AZP 60-64/16, AZP 60- 64/17, wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w formie stref ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z rysunkiem planu; 2) w granicach stref ochrony konserwatorskiej nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie występują na obszarze planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL: a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, b) przeznaczenie pod poszerzenie projektowanej drogi publicznej klasy lokalnej zlokalizowanej poza obszarem planu, c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz chodników i ścieżek rowerowych; 2) dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD: a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, b) na terenach 4KDD i 5KDD przeznaczenie pod poszerzenie dróg publicznych klasy dojazdowej zlokalizowanych poza obszarem planu, c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz chodników i ścieżek rowerowych; 3) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW: a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, d) dopuszczenie połączenia strefy ruchu pieszego i kołowego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni, e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz chodników i ścieżek rowerowych; 4) lokalizację terenów KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym; 5) nakaz realizacji placu do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m dla projektowanych dróg wewnętrznych o długości powyżej 60,0 m z jednym włączeniem do drogi publicznej; 6) nakaz realizacji trójkątów widoczności o wymiarach co najmniej 5,0 m x 5,0 m przy projektowanych drogach wewnętrznych; 7) nakaz zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki budowlanej dla samochodów osobowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, b) dla usług handlu - co najmniej 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej, c) dla usług biurowo - administracyjnych – co najmniej 25 miejsc postojowe na 1000 m2 powierzchni użytkowej, d) dla usług finansowych - co najmniej 4 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, e) dla usług zdrowia - co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej i minimum 2 miejsca postojowe na 1 gabinet, f) dla usług oświaty - co najmniej 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych,

		g) dla usług kultury - co najmniej 2 miejsca postojowe na 10 użytkowników jednocześnie, h) dla usług gastronomicznych - co najmniej 35 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, i) dla obiektów zbiorowego zamieszkania - co najmniej 3 miejsca postojowe na 100 łóżek, j) dla usług sportu i rekreacji - 2 miejsca parkingowe na 10 użytkowników jednocześnie, k) dla pozostałych usług – co najmniej 4 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, l) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: - co najmniej 1 miejsca postojowego – jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15, - co najmniej 2 miejsc postojowych – jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40, - co najmniej 3 miejsc postojowych – jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100, - co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli łączna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100; 8) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej dla samochodów dostawczych co najmniej 1 miejsca postojowego na 1000 m2 powierzchni użytkowej usługowej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) nakaz lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji, w tym projektowanych dróg wewnętrznych; 2) dopuszczenie odstępstwa od nakazu, o którym mowa w pkt. 1 w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji, w tym projektowanych dróg wewnętrznych; 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć, do czasu wybudowania sieci wodociągowej; 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się: a) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych obiektów oczyszczania ścieków z zastrzeżeniem lit. c, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, c) zakaz lokalizacji indywidualnych obiektów oczyszczania ścieków na obszarach zdrenowanych, d) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych; 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi, b) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich lub odprowadzenie do rowów lub zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej; 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: a) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, b) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych; 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii; 10) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
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	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna 0,1, maksymalna 1,2

inwestycyjnym [5]	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**12 m**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden 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: **NIE DOTYCZY, dla działek jest MPZP**	
	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	------
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	------
	Nadziemna intensywność zabudowy	------
	Wysokość zabudowy	------
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym [6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Brak**
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	**Brak**
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**Brak**
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	**Brak**
	miejscowych planach odbudowy	**Brak**
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	**Brak**
	Informacja o zgłoszeniach i wydanych pozwoleniach na budowę: BUDOWA 22 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ Nr 821/2025 - Starosta Powiatu Pruszków - działki 44/71, 44/72, 44/73, 44/74, 44/81, 44/82, 44/83, 44/84, 44/85, 44/86, 44/87, 44/88, 44/89, 44/90, 44/91, 44/92, 44/107, 44/108, 44/109, 44/110, 44/111, 44/112 ZESPÓŁ DWUNASTU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ WRAZ Z DROGAMI WEWNĘTRZNYMI Nr 1299/2024 - Starosta Powiatu Pruszków - działki 44/58, 44/122, 44/120, 44/119, 44/118, 44/117, 44/105, 44/104, 44/103, 44/102, 44/101, 44/100, 44/99, 44/78, 44/77 BUDOWA OŚMIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ Nr 437/2025 - Starosta Powiatu Pruszków - działki 44/60, 44/61, 44/62, 44/63, 44/64, 44/65, 44/66, 44/67 OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH Nr 521/2022 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 44/2 BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO I SZAMBA SZCZELNEGO Nr 358/2022 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 56/13 Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami w bryłach budynków Nr 1308/2024 - Starosta Powiatu Pruszków - działki 51/10, 51/11, 51/12, 51/13, 51/20, 51/21, 51/22, 51/23 BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO DWULOKALOWEGO WRAZ Z SZAMBAMI SZCZELNYMI Nr 500/2023 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 50/27 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zbiornikiem na nieczystości ciekłe Nr 16053/03/2022 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 50/26 BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO Nr 38455/07/2024 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 50/29	

	BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO DWULOKALOWEGO Z GARAŻEM W BRYLE Nr 35480/06/2022 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 50/31 BUDOWA 2 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH Z GARAŻEM W BRYLE W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ Nr 29656/05/2022 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 50/32 BUDOWA 2 BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ Nr 51711/09/2023 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 50/33 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz szamba szczelnego Nr 61414/11/2022 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 50/38 BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WG PROJ ZAMIENNEGO Nr 34139/06/2022- Starosta Powiatu Pruszków - działka 50/39 BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH (JEDNOLOKALOWEGO I DWULOKALOWEGO) W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ WRAZ Z SZAMBAMI SZCZELNYMI Nr 64113/11/2022 - Starosta Powiatu Pruszków - działki 51/44, 51/45 BUDOWA 33 BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ Nr 1684/2023 - Starosta Powiatu Pruszków - działki 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1367, 1366 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Nr 40774/07/2024 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 571/84 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Nr 52308/2022 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 571/85 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Nr 53150/2022 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 571/86 Budynek mieszkalny jednorodzinny Nr 11582/02/2021 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 571/19 BUDOWA BUDYNKU MIESZK. JEDNORODZINNEGO Z SZAMBEM Nr 42307/08/2024 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 571/33 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego ze szczelnym zbiornikiem na nieczystości ciekłe i niezbędną infrastrukturą Nr 40885/05/2021 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 107/12 BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO I SZAMBA SZCZELNEGO Nr 67084/08/2021 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 106/15 BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO Z BEZODPŁYWOWYM ZBIORNIKIEM NA NIECZYSTOŚCI O POJ. 10 M3 W ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Nr 711/01/2022 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 107/7 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budowa szamba szczelnego Nr 57245/10/2023 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 73/3 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego ze szczelnym zbiornikiem na nieczystości ciekłe Nr 17016/03/2023 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 69/33 BUDOWA BUDYNKU JEDNORODZINNEGO Z SZAMBEM Nr 67710/12/2023 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 69/31 BUDOWA BUDYNKU JEDNORODZINNEGO Z SZAMBEM Nr 23852/05/2025 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 61/2 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Nr 29908/04/2021 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 68/17 Budowa budynku mieszk. jednor. z garażem wbudow. i szamba Nr 82933/12/2020 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 68/14 Budynek mieszkalny jednorodzinny Nr 68706 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 2/1 BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY Z GARAŻEM W ZABUDOWIE ZAGRODOWEJ I ZBIORNIKA SZAMBA SZCZELNEGO Nr 57909/10/2022 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 84/1 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i szamba szczelnego Nr 3603/01/2021 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 84/5 BUDOWA BUDYNKU MIESZK. JEDNORODZINNEGO W ZABUDOWIE ZAGRODOWEJ WRAZ Z SZAMBEM Nr 40515/07/2025 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 5/11 BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO DWULOKALOWEGO w zabudowie zagrodowej ORAZ SZAMBA SZCZELNEGO Nr 17347/03/2022 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 6/8 Budowa budynku wolnostojącego jednorodzinnego mieszkalnego Nr 45217/08/2023 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 43/6 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym Nr 64459/11/2024 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 43/9 BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY DWULOKALOWY WRAZ Z SZAMBEM SZCZELNYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ Nr 23695/04/2024 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 43/10 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego z garażem w zabudowie siedliskowej-zagrodowej Nr 27392/05/2023 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 43/20 BUDOWA BUDYNKU JEDNORODZINNEGO DWULOKALOWEGO W ZABUDOWIE ZAGRODOWEJ Nr 56085/10/2023 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 43/24 BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO DWULOKALOWEGO I 2 SZAMB SZCZELNYCH Nr 16385/03/2024 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 43/25 BUDOWA BUD JEDN W ZABUDOWIE ZAGRODOWEJ Nr 800/01/2022 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 43/31 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Nr 57605/07/2021 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 22/31 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i szamba szczelnego Nr 50674/06/2021 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 22/38 BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY Z SZAMBEM SZCZELNYM Nr 3290/01/2024 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 22/46

	JEDNORODZINNY WOLNOSTOJĄCY BUDYNEK MIESZKALNY Z GARAŻEM DWUSTANOWISKOWYM W BRYLE BUDYNKU, ZBIORNIK SZCZELNY NA ŚCIEKI I WEWNĘTRZNĄ INSTALACJA GAZOWĄ Nr 4031/01/2020 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 22/53 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Nr 6038/01/2024 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 68/2 BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO Nr 13486/03/2022 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 68/4 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i szamba szczelnego Nr 54154/07/2021 - Starosta Powiatu Pruszków - działka 68/6	
	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	**Brak**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	**Brak**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	**Brak**
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	**Brak**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	**Brak**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	**Brak**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	**Brak**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	**Brak**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	**Brak**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	**Brak**
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***
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	**Decyzja nr 1667/2025 z 02.10.2025 r. wydana przez Starostę Pruszkowskiego** **Decyzja nr 1777/2025 z 15.10.2025 r. wydana przez Starostę Pruszkowskiego**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	**Nie dotyczy**	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	**Nie dotyczy**	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	**Nie dotyczy**	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	**Termin rozpoczęcia 30 października 2025 r., planowany termin zakończenia 27 lipca 2026 r.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	**4**
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	**Budynki dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej**
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	**Pomiar zostanie dokonany przez sprzedającego zgodnie z normą PN ISO 9836:2015-12.**	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	**Środki własne**
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	**Nie dotyczy**
Środki ochrony nabywców	**Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy***	~~**Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy***~~

<table>
<tr><td></td><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny [7]</td><td>0,45 %</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Deweloper zawarł w dniu .....2025 roku z Bankiem Spółdzielczym w Skaryszewie umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze .....

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 ceny lokalu mieszkalnego. 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 w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="2">Banku Spółdzielczego w Skaryszewie</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2">
<table>
<tr><th>Nr etapu</th><th>Zakres prac</th><th>Termin wykonania</th><th>% udział etapu</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Zakup gruntu, dokumentacja projektowa, koszty przygotowania Inwestycji Przygotowanie placu budowy Wykonanie stanu zerowego bud 1, 2 Wykonanie stropu nad piętrem bud 1</td><td>16.02.2026</td><td>25%</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Wykonanie stanu surowego zamkniętego bez bram garażowych oraz dachu z pokryciem, ścian działowych oraz instalacji elektrycznych 30% w bud 1
Wykonanie stropu nad piętrem bud 2</td><td>30.03.2026</td><td>25%</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Wykonanie elewacji, tynków, instalacji elektrycznych bez rozdzielni, wod-kan w 80%, instalacji CO w 80 % bez wyposażenia kotłowni w bud 1
Wykonanie stanu surowego zamkniętego bez bram garażowych oraz dachu z pokryciem, ścian działowych oraz instalacji elektrycznych 30% w bud 2</td><td>18.05.2026</td><td>25%</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Wykonanie instalacji wod-kan w 100%, instalacji CO w 100% bez wyposażenia kotłowni, wykonanie wylewek w bud 1 Wykonanie elewacji, tynków, instalacji elektrycznych bez rozdzielni, wod-kan w 80%, instalacji CO bez wyposażenia kotłowni w bud 2</td><td>06.07.2026</td><td>15%</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Wykonanie instalacji elektrycznych w 100% w bud 1 i 2
Wykonanie zagospodarowania terenu
Wyposażenie kotłowni oraz dokończenie prac w bud 2
Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie</td><td>10.08.2026</td><td>10%</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td colspan="2">Nie przewiduje się waloryzacji ceny, przy czym cena może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług) oraz w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną a powykonawczą powierzchnią użytkową lokalu, zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej.</td></tr>
<tr><td colspan="3">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</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">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 nie przeniesienia 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; 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;</td></tr>
</table>

	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.** **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.**

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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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.
Promesa Banku na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę prawa własności Przedmiotu Umowy (pod warunkiem zapłaty całej Ceny) jest wystawiana Nabywcy.

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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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.

Dokumenty dostępne będą pod adresem: ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r.23 lok 126, 02-366 Warszawa
Klient może się zapoznać z dokumentami po uprzednim umówieniu się telefonicznym.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Spółdzielczym w Skaryszewie** [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 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 Spółdzielczego w Skaryszewie** [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,
- **Banku Spółdzielczego w Skaryszewie** [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 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł (słownie: ..... 00/100).	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... m^2	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł (słownie: ..... /100).	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30 września 2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	1. Budynki posadowione będą na płycie fundamentowej wg projektu konstrukcyjnego. Izolacja pozioma płyty fundamentowej – papa termozgrzewalna, na ścianie fundamentowej oraz pod murłatą wykonana zostanie z folii polietylenowej. 2. Ściany: a) Zewnętrzne – murowane z pustaków gazobetonowych o grubości 24cm kl. 600 izolowanych fasadowymi płytami styropianowymi grubości 15 cm (λ=0,036 W/(mK)). Od wewnątrz otynkowane tynkiem gipsowym, od zewnątrz tynkiem cienkowarstwowym. b) Ściany wewnętrzne konstrukcyjne wykonane będą z pustaków silikatowych Silka gr. 18cm. Ściany oddzielające lokale wykonane będą z pustaków silikatowych Silka gr. 24cm obłożone dwustronnie wełną mineralną gr. 5cm. c) Ściany wewnętrzne konstrukcyjne oddzielające budynki wykonane będą z pustaków silikatowych Silka gr. 24cm d) Ściany fundamentowe wykonane z bloczków betonowych, murowanych od płyty fundamentowej oraz izolowane styropianem XPS o grubości 10cm. Hydroizolacja pionowa ścian fundamentowych - wodorozcieńczalna emulsja bitumiczna, izolacja styropianu pod powierzchnią gruntu - folia kubełkowa, nad gruntem wykończyć tynkiem mozaikowym na kleju z siatką. e) Ściany działowe wykonać z pustaków Silka lub Solbet kl. 600 gr. 12cm o izolacyjności akustycznej dla ścian pomieszczeń sanitarnych ≥38 dB i pozostałych pomieszczeń z pustaków Silka lub Solbet kl. 500 gr. 12cm o izolacyjności akustycznej ≥35 dB. 3. Piony wentylacji – murowane z kształtek systemowych. 4. Piony spalinowe – systemowe. 5. Stropy – żelbetowe monolityczne. 6. Schody – monolityczne żelbetowe. 7. Dach: a) Konstrukcja dachu drewniana b) Pokrycie dachu – blacha dachówkowa c) Wiatroizolacja
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. Schody zewnętrzne, podjazdy, tarasy – kostka brukowa 2. Ogrodzenie terenu a) Zewnętrzne – systemowe b) Ogródki – przegrody systemowe
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 na lokal mieszkalny
	Dostępne media w budynku	Z sieci miejskiej: wodociąg, kanalizacja, energia elektryczna, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	poprzez działkę drogową nr ew. 47/37

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Określenie usytuowania lokali mieszkalnych następuje na podstawie karty lokalu.**
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Określenie powierzchni i układu pomieszczeń są przedstawiane indywidualnie na podstawie karty lokalu wraz z rzutami poszczególnych kondygnacji z zaznaczonymi na nich pomieszczeniami i ich powierzchnią.** **Standard prac wykończeniowych domu zgodnie z załącznikiem nr 5.**
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy**
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy**
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	**Nie dotyczy**
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**Nie dotyczy**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**Nie dotyczy**

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

……

Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie

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

[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
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.

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

[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.

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

* Niepotrzebne skreślić

Załączniki:

1. **Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.**
2. **Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.**
3. **Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).**
4. **Plan zagospodarowania terenu.**
5. **Zestawienie materiałów i standard wykończenia deweloperskiego**

Załącznik przesyłany w oddzielnym pliku ze względu na wybór konkretnego lokalu

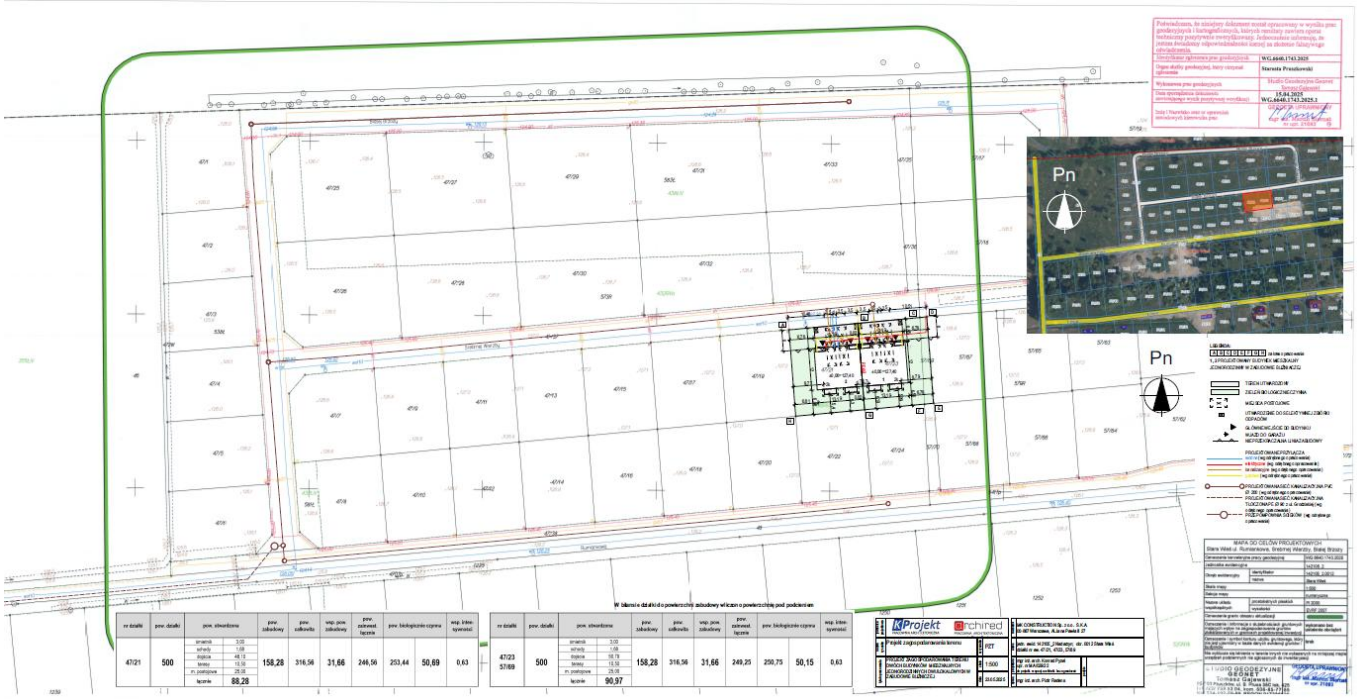
Załącznik nr 2. - Wzór umowy deweloperskiej

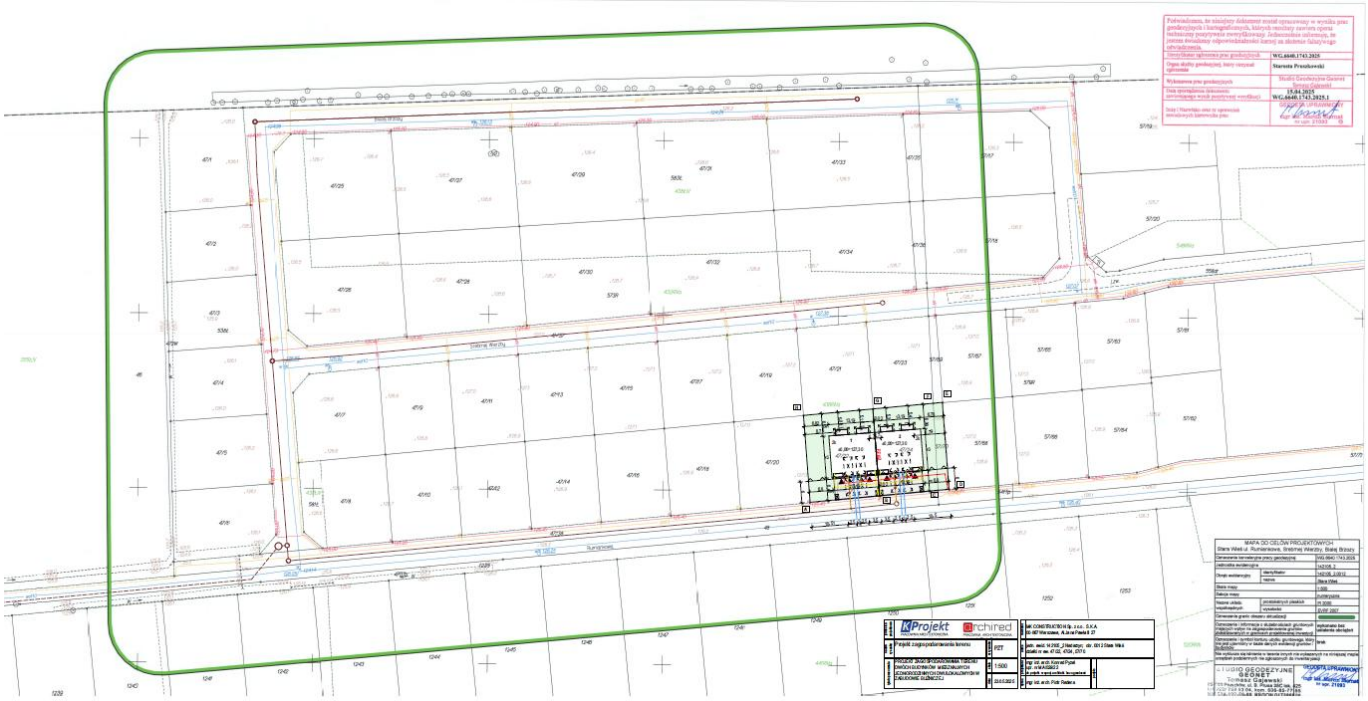
Załącznik przesyłany w oddzielnym pliku ze względu na jego rozmiar

Załącznik nr 3 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji



Załącznik nr 4. - Plan zagospodarowania terenu





Załącznik 5 – Zestawienie materiałów i standard wykończenia deweloperskiego

I. KONSTRUKCJA

1. PŁYTA FUNDAMENTOWA
   a. Płyta monolityczna fundamentowa zbrojona podwójnie gr.30 cm.
   b. Styrodur gr.20cm o współczynniku przewodzenia ciepła 0.035 W/(m K)
   c. Stabilizacja cementowa gr. 5 cm
   d. Podsyp żwirowo-piaskowy 50 cm

2. ŚCIANY NADZIEMIA
   a. Ściany i słupy żelbetowe nośne wg projektu konstrukcji
   b. Ściany osłonowe murowane z betonu komórkowego 24 cm 0,52 W/m2k
   c. Wysokość pom. parter 270cm, I piętro 270cm

3. STROPY I SCHODY
   a. Stropy monolityczne żelbetowe wg projektu tech
   b. Schody – monolityczne żelbetowe wg projektu tech

4. ŚCIANY DZIAŁOWE
   a. Bloczki z betonu komórkowego 12 cm

5. PRZEWODY WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ I KOMIN
   a. Kominy systemowe
   b. Kominki wentylacyjne ponad połać dachu

6. DACH
   a. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej impregnowanej poszyty membraną dachową trzywarstwową
   b. Pokrycie dachu blacha na rąbek w kolorze RAL 9007

II. WYKOŃCZENIE

1. IZOLACJA TERMICZNA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH
   a. Płyty styropianowe grafitowy w części nadziemnej gr. 15cm 0,33 W/m2k

2. ELEWACJA
   a. Tynk silikatowo - silikonowy

3. RYNNY I RURY SPUSTOWE
   a. Z PCV w kolorze RAL 9007

4. STOLARKA OKIENNA
   a. Z PCV na profilach wzmocnionych, trzyszybowe, pięciokomorowe, w kolorze RAL 9007, okucia obwiedniowe z funkcją rozszczelnienia, szyba zespolona o współczynniku poniżej U=0,90 W/m2K
   b. Parapety zewnętrzne wykonane z blachy

5. STOLARKA DRZWIOWA
   a. Drzwi zewnętrzne wejściowe do segmentów stalowe, ocieplane w kolorze RAL 9007

6. POSADZKI
   a. W całym budynku – szlichta cementowa

7. WYKOŃCZENIE ŚCIAN ORAZ SUFITÓW
   b. Tynki gipsowe KNAUF

III. INSTALACJE WEWNĘTRZNE

1. INSTALACJA C.O
   a. Piec C.O. Saunier Duval ISOFAST 21 CONDENS kondensacyjny dwufunkcyjny z pompami do cyrkulacji C.O i C.W.U firmy GRUNDFOS dla potrzeb C.W.U z wbudowanym zasobnikiem na ciepłą wodę.

2. INSTALACJA ELEKTRYCZNA WEDŁUG PROJEKTU TECHNICZNEGO

3. INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ
   a. poziomy z rur PCV
   b. piony i podejścia z rur PCV

4. INSTALACJA CIEPŁEJ I ZIMNEJ WODY
   a. ciepła woda będzie wytwarzana przez w/w kocioł C.O i gromadzona w zasobniku.
   b. rozprowadzenia oraz podejścia z polipropylenu

5. INSTALACJA GAZOWA WEDŁUG PROJEKTU
   a. zasilenie poprzez przyłącze z sieci gazowej zewnętrznej
   b. rozprowadzenie wewnątrz budynku rurami stalowymi

6. INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA
   a. rozprowadzenie ciepła do pomieszczeń przewodami w warstwie podłogi typu PEX-C oraz piony rurami typu STABI-GLASS
   b. ogrzewanie podłogowe będzie zastosowane w całym budynku

IV. OGÓLNE

- Budynek będzie wyposażone we wszystkie media miejskie (prąd, gaz, woda, kanalizacja)
- Kotłownia – w pełni wyposażona (hydraulicznie)
- Ogrodzenie działki: podmurówka betonowa na słupkach stalowych oraz panele 3D w kolorze grafitowym wokół działki , murek tylny pomiędzy segmentami typu Joniec.
- Ogrodzenie działki przynależnej do segmentu o wys.130 cm do 170 cm
- Brama wjazdowa z napędem elektrycznym, kolor grafit.
- Wody opadowe z dachów budynków będą odprowadzone rurami do sieci drenarskiej
- Wentylacja grawitacyjna wykonana z pustaków kominowych wentylacyjnych w kuchni, łazience, WC, spiżarni
- Podjazd przed budynkiem będzie wykonany z kostki brukowej
- Taras wykończony kostka brukową o pow. 12m2
- W budynku zostanie zainstalowany system alarmowy
- W garażu zostanie zamontowana brama segmentowa firmy Wiśniowski z napędem elektrycznym sterowana pilotem
- W budynku zostanie wykonane wygłuszenie ścian między sąsiadami warstwą akustyczną 5 cm oraz warstwa wykończeniowa 2,5 cm
- Strop nad piętrem zostanie ocieplony styropianem o gr. 20 cm
- W budynku zostanie zainstalowany jeden klimatyzator naścienny o mocy 5 kW
- Na poddasze budynków będą doprowadzone wszystkie media, instalacja klimatyzacji, C.O oraz wstawione okna dachowe umożliwiające wykończenie i adaptację na cele mieszkalne.

Sufity i ściany, wymagają zagruntowania oraz finalnego malowania przez Kontrahenta przy wykonaniu prac wykończeniowych. W przypadku wystąpienia usterek, których naprawa będzie wymagała naruszenia powłok malarskich ścian i sufitów, Inwestor zobowiązuje się do naprawy spękań w stanie w jakim przekazał lokal czyli bez malowania. Możliwe występowanie drobnych spękań tynku do szerokości 0,3 mm jest wynikiem naturalnego osiadania budynku i nie podlega reklamacji. Spękania lub dylatacje na połączeniu konstrukcji murowanej lub żelbetowej z elementem wykończonym płytą gips-kartonową nie jest usterką i wymaga zamaskowania podczas prac malarskich wykonywanych przez Kontrahenta.

Załącznik nn. zawiera wszystkie ustalenia dotyczące sposobu wykonania przedmiotu umowy. Strony potwierdzają, że nie dokonywały, przed datą umowy żadnych ustaleń pisemnych ani ustnych, które nie zostały zawarte w umowie i nn. załączniku.