

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 24 Marca 2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Zespół czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych A, B, C, D z garażami podziemnymi, zlokalizowane przy ul. Kraszewskiego w Otwocku; działki o nr ewidencyjnych: 1/5 oraz 1/9 (obr. 12).

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DARHOME SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	ul. Mieszka I 5, 05-402 Otwock	
Nr NIP i REGON	5322111506	528267533
Nr telefonu	605562710, 603301337	
Adres poczty elektronicznej	biuro@darhome.pl ,	
Nr faksu		
Adres strony internetowej	www.apartamenty-kraszewskiego.pl www.darhome.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	działki o nr ewidencyjnych: 1/5 (0,2270 ha) oraz 1/9 (0,2950 ha) (obr. 12) przy ul. Kraszewskiego w Otwocku.	
Numer księgi wieczystej	WA1O/00051432/5 oraz WA1O/00051431/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W najbliższym sąsiedztwie dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Funkcjonują również elementy infrastruktury miejskiej tj. min. lokale i budynki usługowe, budynki oświaty i kultu religijnego. Uciążliwości akustyczne – bezpośrednie sąsiedztwo ulicy Kraszewskiego oraz ulicy Chrobrego. Na działce 10/4 przy ul. Chrobrego planowana jest realizacja budowy zespołu 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z zagospodarowaniem terenu i instalacją gazową. Uciążliwości zapachowe – spaliny samochodowe z pobliskich ulic. Uciążliwości świetlne – blask uliczny, obiektów usługowych, kasetony świetlne. <i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy / Plan	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zmienione uchwałą nr LVI/591/21 Rady Miasta Otwocka z dnia 8 grudnia 2021 r. i uchwałą XCVIII/1058/24 Rady Miasta Otwocka z dnia 17 kwietnia 2024 r.

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

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

zadaniem inwestycyjnym	ogólny	https://bip.otwock.pl/?bip=2&cid=1061&id=26885 https://bip.otwock.pl/fls/bip_pliki/2024_04/BIPF6174D5F384BE4Z/1_Uchwała_Nr_XCVIII_1058_24_Rady_Miasta_Otwocka_z_dnia_17_kwietnia_2024_r.pdf Brak uchwalonego planu ogólnego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr Xix/183/2000, Rady Miasta Otwocka z dnia 15 Lutego 2000 r. W Sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenu "Chrobrego" https://bip.otwock.pl/fls/bip_pliki/2018_06/BIPF56FAEFEB9DFA5Z/2000_1278.pdf
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie została podjęta uchwała w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podstawie art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji
	Miejscowy plan odbudowy	Teren nie jest objęty Miejscowym Planem Odbudowy.
	Inne ⁴⁾	-
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Ustala się, że podstawową funkcją terenu osiedla "Chrobrego" jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i pensjonatowa oraz zabudowa kilkurodzinna. Funkcjami uzupełniającymi są usługi oświaty, kultu religijnego oraz handlu i rzemiosła.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie ustanawia się
	Maksymalna wysokość zabudowy	Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 3 kondygnacje.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nakazuje się wydzielenie niezbędnej liczby miejsc postojowych na działce budowlanej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi,	Dla inwestycji nie została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

	przyrody i krajobrazu	Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska. W trakcie pra budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić wymogi ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnione z Miejskim Architektem Zieleni w Lublinie oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren nie jest położony w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Zgodnie z informacjami z Wód Polskich: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpPDF https://otwocki.e-mapa.net/

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Część terenu objętego planem, w granicach wskazanych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, położona jest w strefie obserwacji archeologicznej. Obowiązek uzgadniania przez organa samorządowe z Wojewódzkim Konserwatorem
--	---	---

		Zabytków wszelkich zmian dotychczasowego użytkowania terenu, w tym lokalizacji inwestycji kubaturowych, drogowych, związanych z infrastrukturą techniczną oraz niwelacji terenu, przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji o innych terenach oraz obiektach w obrębie działki.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Plan ustala obsługę komunikacyjną obszaru poprzez ulicę Kraszewskiego jako ulicę zbiorczą, ulice lokalne: Mieszka I, Tysiąclecia i Wczasową, oraz układ ulic dojazdowych w tym ul. Bolesława Chrobrego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z ujęć własnych. 2. Ustala się zasadę odprowadzenia ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. W stosunku do obiektów lokalizowanych przy ulicach Tysiąclecia, Wczasowej, Chrobrego, Czecha i Łokietka, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w tych ulicach, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych osadników szczelnych i wywóz wyspecjalizowanym transportem do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. 3. Do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni ulic do studni chłonnych usytuowanych w liniach rozgraniczających ulic. 4. Ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej. 5. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskich sieci elektroenergetycznych, poprzez istniejące i projektowane linie SN i NN. 6. Ustala się zasadę ogrzewania budynków w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu lub oleju niskosiarkowego. Zakazuje się stosowania palenisk na paliwo stałe w obiektach lokalizowanych. 7. Ustala się zasadę usuwania odpadów stałych wyspecjalizowanym transportem na składowisko odpadów. Nakazuje się uwzględnienie w projektach zagospodarowania działek możliwości wprowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych.
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	Aktualnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla Otwocka

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³⁾		znajduję się pod linkiem: https://bip.otwock.pl/?bip=1&cid=1047&bsc=N
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Aktualnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla Otwocka znajdują się pod linkiem: https://bip.otwock.pl/?bip=1&cid=1047&bsc=N
	Maksymalna wysokość zabudowy	Aktualnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla Otwocka znajdują się pod linkiem: https://bip.otwock.pl/?bip=1&cid=1047&bsc=N
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Aktualnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla Otwocka znajdują się pod linkiem: https://bip.otwock.pl/?bip=1&cid=1047&bsc=N
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Aktualnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla Otwocka znajdują się pod linkiem: https://bip.otwock.pl/?bip=1&cid=1047&bsc=N
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	Miejscowy plan zagospodarowania terenu. Dominująca zabudowa mieszkaniowa o różnej intensywności.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Miejscowy plan zagospodarowania terenu
	forma architektoniczna	Miejscowy plan zagospodarowania terenu
	usytuowanie linii zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania terenu
	intensywność wykorzystania terenu	Miejscowy plan zagospodarowania terenu
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Miejscowy plan zagospodarowania terenu Dla inwestycji nie została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić

³⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		wymogi ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnione z Miejskim Architektem Zieleni w Lublinie oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Miejscowy plan zagospodarowania terenu Teren nie jest położony w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Zgodnie z informacjami z Wód Polskich: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpPDF https://otwocki.e-mapa.net/
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Miejscowy plan zagospodarowania terenu Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską. Nieruchomość nie jest wpisana na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Miejscowy plan zagospodarowania terenu Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych oraz osuwaniem mas ziemnych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Miejscowy plan zagospodarowania terenu Wjazd na działkę od ul. Bolesława Chrobrego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Miejscowy plan zagospodarowania terenu
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Aktualnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla Otwocka znajdują się pod linkiem: https://bip.otwock.pl/?bip=1&cid=1047&bsc=N

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zmienione uchwałą nr LVI/591/21 Rady Miasta Otwocka z dnia 8 grudnia 2021 r. i uchwałą XCVIII/1058/24 Rady Miasta Otwocka z dnia 17 kwietnia 2024 r. https://bip.otwock.pl/?bip=1&cid=1061&bsc=N Brak uchwalonego planu ogólnego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Dostępne pod linkiem: https://bip.otwock.pl/?bip=1&cid=1047&bsc=N https://otwocki.e-mapa.net/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Dostępne pod linkiem: https://bip.otwock.pl/?bip=1&cid=1047&bsc=N https://otwocki.e-mapa.net/
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Dostępne pod linkiem: https://bip.otwock.pl/?bip=1&cid=1047&bsc=N https://otwocki.e-mapa.net/
	miejscowych planach odbudowy	Dostępne pod linkiem: https://bip.otwock.pl/?bip=1&cid=1047&bsc=N https://otwocki.e-mapa.net/
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Dostępne pod linkiem: https://bip.otwock.pl/?bip=1&cid=1047&bsc=N https://otwocki.e-mapa.net/
	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 informacji w tym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji w tym zakresie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji w tym zakresie

⁴⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji w tym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Według dostępnych źródeł informacji publicznej nie została ustalona lokalizacja inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej w obszarze 1 km
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Rozbudowa stacji 400/220/110 kV Miłosna Wymiana transformatora 400/100 kV wraz z dostosowaniem infrastruktury w stacji 400/220/110 kV Miłosna (w przygotowaniu) Budowa RCPD w odległości większej niż 1 km
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Dostępna sieć powyżej 100Mb/s
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie została wydana lokalizacja w zakresie CPK w obrębie 1 km od planowanej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Infrastruktura dostępowa – instalacje, urządzenia i obiekty niezbędne do wybudowania i funkcjonowania drogi wodnej nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Według dostępnych źródeł informacji publicznej nie została ustalona lokalizacja strategicznej inwestycji w sektorze ropy naftowej w obszarze 1 km
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ⁵	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*

⁵ Niepotrzebne skreślić.

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pierwotna decyzja AB.6740.475.2022.MPW nr 1074/2022 z dnia 20.09.2022 r., ostateczna 10.10.2022 r., przeniesiona na rzecz DARHOME Sp. z o.o. AB.6740.P.50.2024.MP nr 273/2024 z dnia 04.07.2024 r., ostateczna 05.07.2024 r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy – budynki 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	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 10.07.2024. r. Termin zakończenia robót budowlanych: 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4: A, B, C, D
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z załącznikiem rysunkowym – Projekt zagospodarowania terenu Minimalny odstęp między budynkami: Między budynkami A – B = 12,9m Między budynkami B – D = 16,9m Między budynkami B – C = 17,9m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu nastąpi zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015;	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 50%, wpłaty nabywców 50%.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy, brak kredytu
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Nabywca dokonuje wpłat na indywidualny otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, 2. Nabywca zostanie poinformowany oraz otrzyma indywidualny numer konta otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, 3. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, 4. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, 5. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach, 6. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, 7. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, 8. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 10. 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.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Otwocku
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 2 do prospektu informacyjnego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie z KC cena nie podlega waloryzacji, jednak zmiana ceny mieszkania jest dopuszczalna w przypadkach: - zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT) - zmiany powierzchni mieszkania po jego wykonaniu w stosunku do powierzchni zawartej w umowie deweloperskiej z zastrzeżeniem, że w przypadkach wzrostu ceny lokalu Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej.

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.

* Niepotrzebne skreślić.

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	Art. 43 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; 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. 13. 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. 14. 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. 15. 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. 16. 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. 17. 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. 18. 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. 19. 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 20. 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. 21. 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. 22. 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. 23. 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 24. 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. 25. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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. 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobecwpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS, REGON, NIP
- 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,
-, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS, REGON, NIP 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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	1 483 190,00 zł brutto (słownie: jeden milion czterysta osiemdziesiąt trzy tysiące sto dziewięćdziesiąt złotych)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	111,1 m ² (słownie: sto jedenaście i 1/10 m ²)	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	12 900 zł/ m ² brutto (słownie: dwanaście tysięcy dziewięćset zł)	
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	30.06.2027r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynek A: 4 kondygnacje (garaż podziemny, parter, piętra I-II) Budynek B: 4 kondygnacje (garaż podziemny, parter, piętra I-II) Budynek C: 4 kondygnacje (garaż podziemny, parter, piętra I-II) Budynek D: 4 kondygnacje (garaż podziemny, parter, piętra I-II)
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna żelbetowa wylewana w układzie konstrukcyjnym mieszanym. Opis przyjętych rozwiązań: 1. fundamenty – ławy, płyty i stopy żelbetowe monolityczne 2. ściany konstrukcyjne: a) fundamentowe - żelbetowe zewnętrzne i wewnętrzne nośne – żelbetowe; b) osłonowe murowane z bloczków silikatowych Uni-Sil i ceramicznych Thermoton Owczary gr. 24cm, c) między lokalowe murowane z bloczków Porotherm SONO gr. 18cm i silikatowych

		uni-sil gr 18cm 3. ściany działowe: a) - bloczki Thermoton Owczary gr. 8-12cm b) - w komórkach lokatorskich – bloczki silikatowe Uni-Sil gr. 8cm 4. stropy - płyta żelbetowa wylewana 5. dach - Dach czterospadowy o nachyleniu 15% lub 17%. Połacie pokryte blachą dachówkową na konstrukcji drewnianej. 6. schody wewnętrzne - monolityczne żelbetowe; 7. balkony - monolityczne żelbetowe 8. izolacje termiczne: a) ściany fundamentowe- styropian ekstrudowany lub hydrofobizowany b) ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych - styropian grafitowy 9. strop nad piwnicą (podcienie wejściowe, hala garażowa oraz pomieszczenia techniczne pod częścią mieszkalną) - wełna mineralna 10. wentylacja mechaniczna wywiewna z nawiewnikami w stolarce okiennej; 11. stolarka okienna - PVC w części mieszkalnej (od strony zewnętrznej w kolorze brązowym z nawiewnikami, od strony wewnętrznej białe); - PCV lub aluminiowe - w częściach wspólnych budynku (w kolorze szarym) 12. stolarka drzwiowa: a) drzwi zewnętrzne - aluminiowe (w kolorze szarym); b) do mieszkań – kompletne, o podwyższonej odporności na włamanie; c) do komórek lokatorskich - stalowe, wentylowane 13. elewacja - tynk cienkowarstwowy o strukturze drobnoporiastej 14. orynnowanie - tradycyjne po wierzchu elewacji
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wykończenie klatek schodowych: a) tynki ścian, sufitów i biegów schodowych – gipsowe kat. III, wykonywane na mokro, malowane dwukrotnie farbą emulsyjną; b) posadzki korytarzy, okładziny schodów - z płytek gresowych; c) balustrady schodowe – pochwyt i panele stalowe; d) instalacja elektryczna oświetleniowa - kompletna, oprawy oświetleniowe nastropowe, osprzęt podtynkowy; e) windy- dźwig elektryczny przy każdej klatce schodowej; Wykończenie garażu : f) sufity – żelbetowe ocieplone malowane; g) ściany konstrukcyjne - żelbetowe malowane; h) posadzki – posadzka betonowa zacierana na

		gładko; Teren wokół budynku: i) drogi dojazdowe - z kostki brukowej betonowej gr. 8 cm; j) chodniki - z kostki brukowej betonowej gr. 6 cm; k) zieleń – trawniki, nasadzenia l) oświetlenie zewnętrzne; m) pomieszczenie na odpady zlokalizowane na zewnątrz budynku. n) Stojaki na rowery oraz plac zabaw
	Liczba lokali w budynku	Po 12 lokali na każdy budynek
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Stanowiska w garażu – 61 Budynek A – 15 stanowisk Budynek B – 15 stanowisk Budynek C – 15 stanowisk Budynek D – 16 Stanowisk Stanowiska w terenie – 11 (w tym dwa dla osób niepełnosprawnych) Budynek A – 2 stanowiska Budynek B – 2 stanowiska Budynek C – 2 stanowiska Budynek D – 3 Stanowiska 2 Stanowiska dla niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku	Gazowa z kotłownią, wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna i teletechniczna
	Dostęp do drogi publicznej	Obsługa komunikacyjna dla ruchu pieszego i kołowego zapewniona jest poprzez projektowany zjazd z ul. Chrobrego za pomocą wewnętrznych dróg i chodników.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 3.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń zgodnie z załącznikiem nr 3. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper: 1. Lokal mieszkalny: roboty budowlane: a) tynki ścian i sufitów w pomieszczeniach mieszkalnych i kuchniach – gipsowe III kat., wykonywane na mokro ; b) tynki ścian i sufitów w pomieszczeniach sanitarnych – gipsowe,
---	---

	wykonywane na mokro, zatarte na ostro; c) podłoża pod posadzki - jastrych cementowy, wykonywany mechanicznie, zatarty na gładko; d) posadzki balkonów i tarasów - płytki gresowe mrozo odporne, e) balustrady balkonowe - z profili stalowych z wypełnieniem z blachy perforowanej lub szkła f) parapety wewnętrzne - z konglomeratu; g) przy drzwiach balkonowych w wyjściach na taras – brak parapetów h) drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego kompletne – o podwyższonej odporności na włamanie; instalacje sanitarne: a) instalacja wodociągowa (woda zimna i ciepła) - podejścia do przyborów w miejscach ich projektowanego usytuowania, bez białego montażu i armatury; b) instalacja kanalizacji sanitarnej – podejścia do przyborów w miejscach ich projektowanego usytuowania, bez białego montażu; c) instalacja centralnego ogrzewania - kompletna, grzejniki płytowe (w pomieszczeniach sanitarnych - drabinkowe) z głowicami termostatycznymi; d) wentylacja – mechaniczna wywiewna instalacje elektryczne i teletechniczne: a) instalacja elektryczna oświetleniowa - bez opraw, wypusty oświetleniowe zakończone złączem do zawieszenia oprawy, osprzęt podtynkowy; b) instalacja elektryczna gniazd wtykowych - kompletna, osprzęt podtynkowy; c) instalacja elektryczna siłowa - złącze zakończone puszką naścienną odgałęźną z listwą z zaciskami śrubowymi; d) instalacja sygnalizacji dzwonekowej- kompletna; e) instalacja domofonowa – kompletna, wideodomofon; f) instalacja teletechniczne – kable (światłowód): telefon, Internet, telewizja - prowadzone w rurach ochronnych podpodłogowo od wnęki rewizyjnej z obudową do pokoju, zakończone gniazdem podtynkowym w ramce; 2. Komórka lokatorska: a) sufity- żelbetowe bez wykończenia; b) ściany konstrukcyjne – żelbetowe bez wykończenia; c) ściany działowe – z bloczków, bez wykończenia; d) posadzki - szlichta cementowa zatarta na gładko; e) drzwi – stalowe pełne lub ażurowe; f) instalacja elektryczna oświetleniowa - kompletna, oprawy oświetleniowe, osprzęt natynkowy; 3. Garaż podziemny wielostanowiskowy: a) sufity – żelbetowe bez wykończenia;
--	--

	b) ściany – żelbetowe, malowane c) posadzki- posadzka betonowa zacierana na gładko; d) instalacja elektryczna oświetleniowa - kompletna, oprawy oświetleniowe świetlówkowe, osprzęt natynkowy; e) wentylacja – mechaniczna, sterowana czujkami, czujniki CO
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie później niż 30.06.2027r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie później niż 30.06.2027r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

Załącznik nr 1: Wzór umowy deweloperskiej

Załącznik nr 2: Harmonogram realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego

Załącznik nr 3: Powierzchnia i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym oraz jego usytuowanie w budynku

Załącznik nr 3A: Komórka lokatorska i jej usytuowanie w budynku

Załącznik nr 3B: Stanowisko Garażowe i jego usytuowanie

Załącznik nr 3C: Miejsce Postojowe i jego usytuowanie

Załącznik nr 4: Plan zagospodarowania terenu

Załącznik nr 5: Usytuowanie linii zabudowy

ZAŁĄCZNIK NR 2. HARMONOGRAM REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

	Etapy realizacji Inwestycji	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach Inwestycji	Termin
I	Koszty nabycia gruntu, prace przygotowawcze. Ogrodzenie placu budowy, organizacja zaplecza budowy. Prawomocne pozwolenie na budowę w zakresie budynków A, B, C i D	22,00%	31.08.2024r
II	Zabezpieczenie wykopu, wykop, fundamenty, ściany poziomu -1, strop nad garażem.(z pozostawieniem otworu technologicznego pod dźwig wieżowy) , ściany poziomu 0, strop poziomu 0, słupy poziomu 1, strop poziomu 1, słupy poziomu 2, strop poziomu 2, ścianki działowe i osłonowe poziom -1, 0, - Budynki A i B	15,00%	30.04.2025r.
III	Konstrukcja dachu, Pokrycie dachowe, Ścianki działowe i osłonowe poziom 1, 2, stolarka okienna 80%, piony CO oraz Wod-Kan, Wewnętrzna instalacja elektryczna - BUDYNKI A i B Zabezpieczenie wykopu, wykop, fundamenty, ściany poziomu -1, strop nad garażem - BUDYNKI C i D	13,00%	31.08.2025r.
IV	Tynki wewnętrzne, parapety, instalacja podposadzkowa, elewacja zewnętrzna, Podejścia lokalowe Co i Wod-Kan, izolacja płyty tarasu, Elewacja zewnętrzna - BUDYNKI A i B Ściany poziomu 0, Strop poziomu 0, Ściany poziomu 1, Strop poziomu 1, Ściany poziomu 2, Ścianki działowe poziom -1 - BUDYNKI C i D	10,00%	31.10.2025r.
V	Posadzki Cementowe, gruntowanie oraz prace malarskie wewnątrz lokali, instalacje elektryczne oraz teletechniczne 80%, - BUDYNKI A i B Strop poziomu 2, Konstrukcja oraz pokrycie dachowe, Ścianki działowe poziomu 0, 1 i 2, stolarka okienna 80%, piony CO oraz Wod-Kan, wewnętrzna instalacja elektryczna - BUDYNKI C i D	10,00%	28.02.2026r.
VI	Balustrady zewnętrzne i wewnętrzne, Wykończenie posadzek części wspólnych, Instalacja CO i Wod-Kan 80%, Drzwi lokalowe, Windy 80%, Wentylacja mechaniczna mieszkań, klatek schodowych i garaży 80% - BUDYNKI A i B Tynki wewnętrzne, parapety, instalacja podposadzkowa, posadzka garażu, elewacja zewnętrzna, Podejścia lokalowe Co i Wod-Kan 80%, instalacja elektryczna oraz teletechniczna 80%, izolacja płyty tarasu, Wentylacja mechaniczna lokali, klatek schodowych oraz garaży 80%, Elewacja zewnętrzna - BUDYNKI C i D	10,00%	30.06.2026r.
VII	Pozostałe instalacje: elektryczne, sanitarne , wentylacyjne, kanalizacyjne, wodociągowe, C.O, teletechniczne. Stan wykończeniowy wewnętrzny - BUDYNKI A i B Balustrady zewnętrzne i wewnętrzne, Wykończenie posadzek części wspólnych, Instalacja CO i Wod-Kan 80%, Drzwi lokalowe, Windy 80%, Wentylacja mechaniczna mieszkań, klatek schodowych i garaży 80% - BUDYNKI C i D	10,00%	30.09.2026r.
VIII	Pozostałe instalacje: elektryczne, sanitarne , wentylacyjne, kanalizacyjne, wodociągowe, C.O, teletechniczne. Stan wykończeniowy wewnętrzny 100%, osprzęt instalacji elektrycznych w częściach wspólnych, elementy ślusarskie. Zagospodarowanie terenu, Mała architektura, dojścia i dojazdy, przyłącza, zakończenie robót budowlanych potwierdzone wpisem w dziennik budowy w zakresie w zakresie budynków A, B, C i D wraz z garażami. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków A, B, C i D	10,00%	31.12.2026r.