Stan na dzień sporządzenia prospektu	16.09.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY DWULOKALOWY
BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO DWULOKALOWEGO WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI, W TYM INSTALACJA GAZOWĄ ORAZ DWOMA ZBIORNIKAMI NA WODY OPADOWE

Łazy ul.Modna, działka nr ew. 837 obr. 0013

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	***JKonstruktor*** *Jerzy Kłósek* *działalność gospodarcza na podst. wpisu do CEIDG od 22.08.2024roku,*
Adres	*05-400 Otwock, ul. Krakowska nr 2*
Nr NIP i REGON	*NIP: 5321220877* *REGON: 013202736*
Nr telefonu	*605 377 941*
Adres poczty elektronicznej	ekijk@poczta.fm
Adres strony internetowej dewelopera	www.jkonstruktor.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA; PRZYKŁADY UKOŃCZONYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH	
1. Budynek mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	
Adres	*Złotokłos ul. Runowska 12A*
Data rozpoczęcia	*10.01.2025*
Data wydania ostatcznego pozwolenia na użytkowanie	***11.06.2025***
2. budynek wolnostojący dwulokalowy Wiązowna ul. Brzozowa 20A i Brzozowa 20	
Adres	*Wiązowna ul. Brzozowa 20A i Brzozowa 20*
Data rozpoczęcia	*30.03.2022*
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	***15.09.2023***

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI W RAMACH PRZEDSIĘWZIECIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej	*Łazy ul.Modna działki nr 837 obręb 0013*
Nr księgi wieczystej	***WA1I/00063053/5***
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV KW	*brak*
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o pow. działki i stanie prawnym nieruchomości	*nie dotyczy*
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia3	*- teren Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu* *- szkoły, przedszkola* *- kawiarnia* *- reastauracja* *- kościół* *- sklepy* *- szkółki ogrodnicze* *- droga krajowa E7 (Al. Krakowska)*

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym4	plan ogólny gminy	***brak planu ogólnego,*** *do czasu uchwalenia obowiązuje uchwała Nr 963/LXXIII/2024 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola z 22.02.2024*
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	*Uchwała nr 63/VI/2024 Rady Gminy Lesznolowa z dn. 25.09.2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Łazy*
	Miejscowy plan odbudowy	*brak*
	Inne	*Rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z 13.02.2007roku, oraz uchwała Sejmiku Woj. Mazowieckiego nr 34/13 z 20013r.*
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim** lub zadaniem inwestycyjnym:	przeznaczenie terenu	*teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – oznaczony na rysunku planu symbolem literowym MNW;*
	Maksymalna intensywność zabudowy	*0,6*
	min. intensywność zabudowy	*0,001%*
	Maksymalna wysokość zabudowy	*do trzech kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości - 11,0 m – dla budynków mieszkalnych i usługowych, - 6,0 m – dla garaży;*
	maksymalna pow. zabudowy Minimalny udział % pow. biologicznie czynnej	*nie więcej niż 30%* *nie mniej niż 60%*
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	*nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników: - dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,*
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu:	*Na terenie objętym planem prawną ochroną objęte są obszary wchodzące w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (..), dla których obowiązują zapisy Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z dnia 13 lutego 2007 r. (Dz. U. Woj. Maz. Nr 47, poz. 870), a zasady zagospodarowania określa niniejszy plan miejscowy. W zakresie ochrony środowiska ustala się: 1) zakazuje się : lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, na terenach o symbolach literowych: MNW, MNW-U, U-MNW, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, placówek edukacyjnych*

c.d. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim** lub zadaniem inwestycyjnym:	**c.d.** Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu:	. *zakazuje sie : lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania* *poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania* *substancji niebezpiecznych;* *- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz* *przemysłowych do wód powierzchniowych lub do gruntu;* *- lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej* *i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii* *w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania,* *zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;* *- zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu* *znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani* *kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz* *odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na grunty sąsiednie*
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	*zakaz: zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu* *znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani* *kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz* *odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na grunty sąsiednie*
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	*nie dotyczy terenu*
	Wymagania dot.ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	*brak*

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	*1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg określonych na rysunku planu jako tereny dróg oznaczone symbolem literowym KDR, KDZ, KDL, KDD, KR oraz drogi położone poza granicami obszaru objętego planem miejscowym. 2. Na terenach dróg dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania tych terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.*
c.d. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:**	**c.d.** Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	*2. Dopuszcza się na terenach dróg oznaczonych symbolami literowymi KDR, KDZ, KDL, KDD, KR lokalizację zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające. 3. Na całym obszarze planu dopuszcza się ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez tereny komunikacji oznaczone symbolem numerowym i literowym 1 KDR, 2 KDR, 1 KDZ, 1 KDL, 2 KDL, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL, 8KDL, 16KDD, 17 KDD oraz drogi położone poza obszarem objętym planem. 6. Nakazuje się kształtowanie nawierzchni ulic oraz urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (w szczególności chodników i przejść przez jezdnie) znajdujących się w przestrzeni publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych, osób starszych i osób z wózkami dziecięcymi, zgodne z przepisami odrębnymi. 7. W przestrzeni publicznej nakazuje się wyznaczenie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych, osób starszych i osób z wózkami*
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej deweloperskim lub	*1. Ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia. 2. Ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych. 3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi. § 27. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów: 1) ustala się przyłączenie do gminnej sieci wodociągowej lub ujęć własnych na podstawie przepisów odrębnych z zastrzeżeniem pkt 2; 2) zakazuje się ujęć własnych w granicy strefy sanitarnej cmentarza 150 m; 3) nakazuje się projektowanie i wykonywanie sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych; 4) ustala się minimalny przekrój sieci wodociągowej Ø110 mm*

	zadaniem inwestycyjnym5) Przeznaczenie terenu	*§ 28. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji* *sanitarnej i gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi:* *1) nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarne, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2;* *2) dopuszcza się, do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,* *odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych do indywidualnych szczelnych* *zbiorników bezodpływowych (szamb);* *3) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych nakazuje się podczyszczenie tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów* *określonych w przepisach odrębnych;* *4) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, przemysłowych i komunalnych do wód powierzchniowych lub do gruntu;* *5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zbiorników* *retencyjnych, studni chłonnych, kanalizacji deszczowej, a także poprzez* *systemy rozsączające;* *6) nakazuje się dla każdego nowego zamierzenia budowlanego polegającego na* *trwałej zabudowie dotychczasowych terenów biologicznie czynnych, zapewnić* *system retencjonowania wód roztopowych oraz wód deszczowych, uwzględniający przyjęcie deszczu nawalnego o natężeniu* *150 litrów/sekundę/ha terenu w czasie 15 minut, z uwzględnieniem ustaleń*
c.d. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim** lub zadaniem inwestycyjnym:	*Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej*	*§ 29. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki:* *1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych* *linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV;* *2) nakazuje się przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, z uwzględnieniem* *ustaleń pkt 3;* *3) dopuszcza się korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej* *w formie paneli fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW.* *§ 30. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz* *z zakresu ogrzewania budynków:* *1) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu* *o gaz przewodowy, gaz bezprzewodowy lub energię elektryczną, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2, 3;* *2) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego* *niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3%;* *3) dopuszcza się stosowanie innych, lokalnych systemów grzewczych w oparciu* *o alternatywne źródła energii, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska,* *w tym kolektory i baterie słoneczne, pompy cieplne, paleniska na biomasę* *i biogazy, energię geotermalną;* *4) ustala się minimalny przekrój sieci gazowej Ø32 mm.* *§ 31. Nakazuje się zapewnienie warunków do prawidłowego postępowania* *z odpadami komunalnymi w granicach działki, w szczególności do segregowania* *i magazynowania odpadów komunalnych przed ich transportem do miejsc* *odzysku lub unieszkodliwiania.*

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, **znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem**	*Przeznaczenie terenu*	*Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolem literowym **MNW** ustala się:* *1) przeznaczenie terenu:* *a) przeznaczenie podstawowe:* *- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,* *b) przeznaczenie uzupełniające:* *- zabudowa usługowa z zakresu: sportu, rekreacji, zdrowia, urody, turystyki, kultury, gastronomii, księgowości, oświaty,* *- wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,* *- wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne,* *- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,* *- drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;*
	Maksymalna intensywność zabudowy	***MNW -** nie więcej niż 0,6;*
	Maks. i min. nadziemna intensywność zabudowy	*BRAK*
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	***MNW -** nie więcej niż 30% **,***
c.d. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, **znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem**	*Maksymalna wysokość zabudowy*	maksymalna wysokość zabudowy: - dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych - 6 m, - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 12,0 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	***MN -** nie mniej niż 60%,*
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	*minimalna liczba miejsc do parkowania:* *a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania* *w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:* *- dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca do parkowania na* *1 lokal mieszkalny,*
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy w przypadku braku MPZP	nie dotyczy	

Informacje dotyczące przewidzianych **inwestycji w promieniu 1 km od terenu** objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w:	*miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego*	*brak informacji*
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	*nie dotyczy*
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	*brak informacji*
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	*brak informacji*
	miejscowych planach odbudowy	*brak informacji*
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	*brak informacji*

Ustalenia decyzji w zakresie	*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*

rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	*decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej*	*brak*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej 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*

IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	*TAK*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	*TAK*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	*NIE*	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	*DECYZJA nr 27/2026 ; z dn. 16.01.2026 wydane przez Starostę Piaseczyńskiego*	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwolenie na użytkowanie budynku	*nie dotyczy - inwestycja w budowie*	
Nr zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1 ust. z dn. 7.07.1994 r. P.B	*nie dotyczy - inwestycja w budowie*	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	*nie dotyczy - inwestycja w budowie*	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	*rozpoczęcie prac budowlanych: styczeń 2026* *zakończenie prac budowlanych: listopad 2025 roku*	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	*do dnia 31.12.2026 roku*	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	*5*
	rozmieszczenie na nieruchomości (minimalny odstęp pomiędzy bud.):	*8m*
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	*W oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836:2022-07*	
Zamierzony sposób i % udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	*środki własne 100%*
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	*nie dotyczy*
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy:	**nie dotyczy**
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	*nie dotyczy*	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	*Etap I - do 31.05.2026, wartość etapu 25%*	*stan surowy zamknięty*
	Etap II - do30.07.2026, wartość etapu 25%	*instalacje elektryczne, wod-kan, centralne ogrzewanie, przyłącze wod-kan, i instalacja gazowa,*
	Etap III - 30.08.2025, wartość etapu 25%	*tynki wewnętrzne, tynki zewnętrzne, ocieplenie, wykonanie elewacji, wykonanie izolacji termicznych, posadzek,*
	Etap IV - do 31.09.2025 wartość etapu 25%	*wykonanie ogrodzenia, dróg wewnętrznych, podjazdów i chodników.*
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	*Cena nie podlega zmianie, z zastrzeżeniem zmiany stawki podatku od towarów i usług z 8% na inną stawkę oraz stwierdzenia ewentualnej zmiany w powierzchni użytkowej Domu Jednorodzinnego powyżej 3%*	

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTOREJ 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	*Możliwość odstąpienia przez Dewelopera*	***Możliwość odstąpienia przez Nabywcę:***
c.d. 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	*1. 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.*	*nie dotyczy*
	2. 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	

INNE INFORMACJE

Nabywca został poinformowany 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 wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
3) pozwoleniem na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
5) projektem budowlanym;
6) dokumentem potwierdzającym:
a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego - jeżeli takie obciążenie istnieje, *Informacja:*
Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843). *Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących 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 lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,*

II. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena **lokalu**	***1350 000 pln***
pow.użytkowa **lokalu**	***162,75***
Cena m2 pow. użytkowej **lokalu**	***8294,93 zł/m2***
termin do którego nastapi przeniesienie prawa własności	***31.12.2026***

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 kondygnacje naziemne*
	technologia wykonania	*budynek murowany z pustaka ceramiczego posadowiony na ławach fundamentowych, stropy żelbetowe.*
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	*ogrodzenie od ulicy na podmurowce,* *- ogrodzenie między budynkami panelowe,* *- brama i furtka metalowe,* *- kostka betonowa na podjeździe,* *- taras na ogrodzie,* *- teren ogrodu wyrównany,* *- brama garażowa panelowa w kolorze grafitowym,* *- drzwi zewnetrzne drewniane w kolorze grafitowym,*
	liczba lokali w budynku	*2*
	liczba miejsc postojowych/garażowych	*2/2*
	media w budynku	*woda, kanalizacja sanitarna, gaz, energia elektryczna, instalacje: alarmowa, internetowa, domofonowa, TV*
	dostęp do drogi publicznej	*TAK- przez udzial w działce 827*

Określenie usytuowania domu mieszkalnego	***Lokal w budynku jednorodzinnym dwulokalowym***	

	powierzchnia lokalu:	***162,75***	***m²***
	2. układ pomieszczeń	***parter:*** *pokoj z aneksem, schody, łazienka, komunikacja, wiatrołap, pokój, garaż,* ***piętro*** *: 3 pokoje,korytarz, łazienka, garderoba, łazienka, taras*	

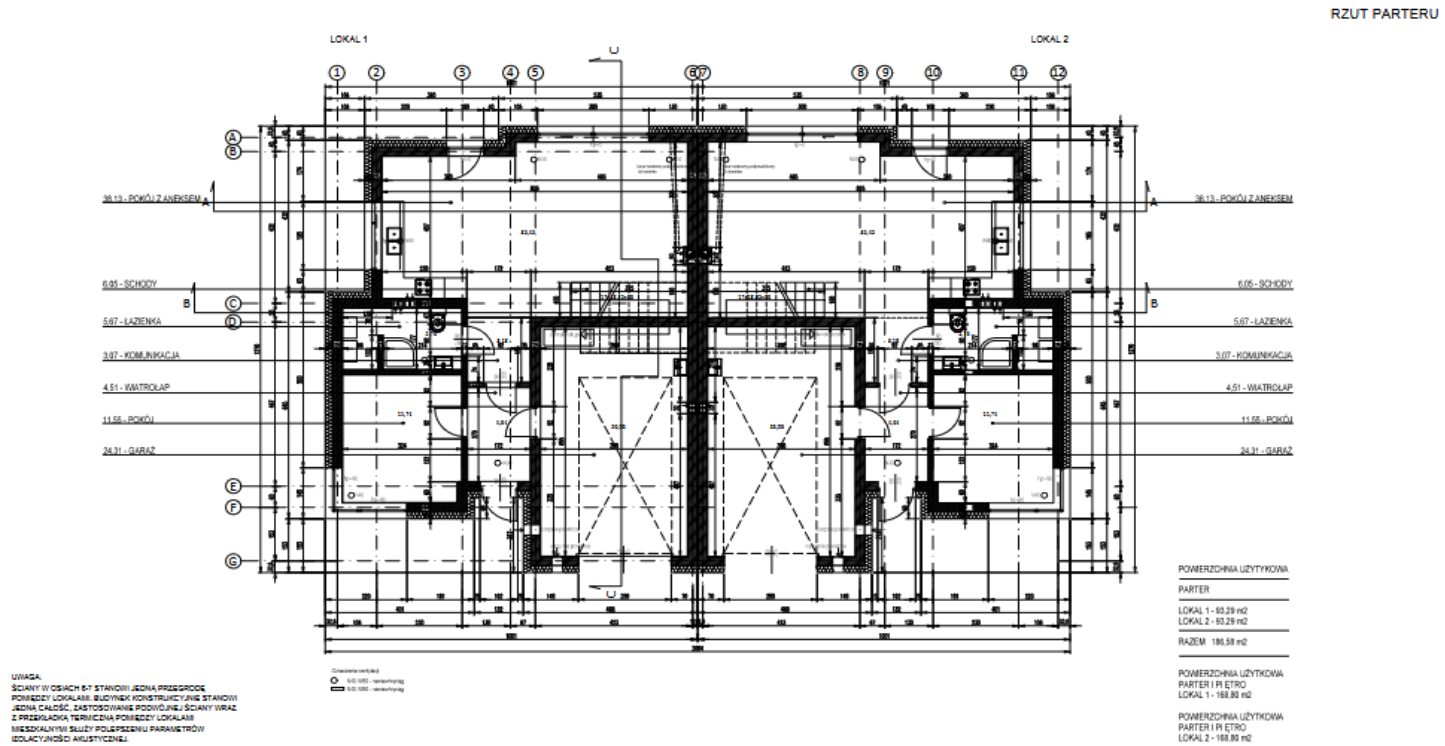
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	3. standard wykończenia	budynek na fundamencie, ocieplony : 15cm wodyster, siatka z klejem, dystrobit, folia kubełkowa, - ściany z pustaka ceramicznego POROTHERM 25 cm, - ocieplenie styropianem 20 cm - system dachu odwróconego, - okna trzyszybowe; sześciokomorowe; PCV w kolorze grafitowym z zewnątrz; białe w środku - tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, - tynki zewnętrzne silikatowo-silikonowe w kilku kolorach, - parapety zewnętrzne, - ogrodzenie od ulicy na podmurówce, - ogrodzenie między budynkami panelowe, - brama i furtka metalowe, - kostka betonowa na podjeździe, - taras na ogrodzie, - teren ogrodu wyrównany, - strop żelbetowy ocieplony 5 cm styropian (PARTER/PIĘTRO) - strop żelbetowy wylewany ocieplany 15 cm styropian, (PIĘTRO/STRYCH) - wszystkie instalacje elektryczna, gazowa, wodna , kanalizacyjna, alarmowa i telewizyjna, instalacja do rekuperacji - podłączenie- miejsce na kominek, - brama garażowa panelowa w kolorze grafitowym, - drzwi zewnętrzne drewniane w kolorze grafitowym, - ogrzewanie podłogowe w całym domu, - instalacja do podłączenia pieca co, - instalacja trójfazowa w kuchni, - instalacja na zewnątrz pod domofon, - internet doprowadzony do skrzynki rozdzielczej w garażu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu	*nie dotyczy - inwestycja w budowie*	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu	*z datą przeniesienia własności*	

Załączniki:

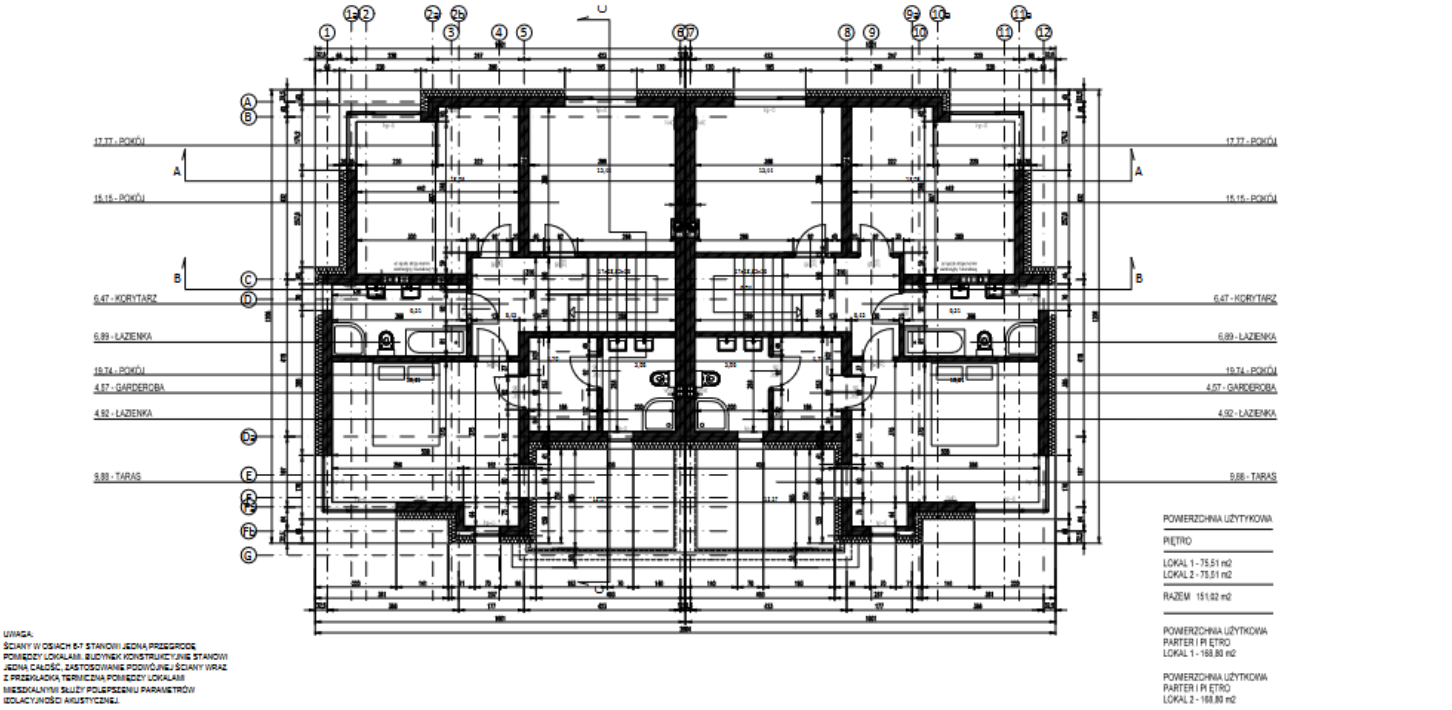
1. Rzut kondygnacji domu jednorodzinnego
2. mapa lokalizacji działki
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

Załącznik nr 1 - rzut kondygnacji domu jednorodzinnego



RZUT PIĘTRA



Załącznik nr 2 - mapa lokalizacji działki



.

Załącznik nr 3 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu



.