

PROSPEKT INFORMACYJNY

BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY WOLNOSTOJĄCY DWULOKALOWY

wraz z urządzeniami budowlanymi i instalacją gazową

Złotokłos ul. Runowska 12A, działka nr ew. 226/1 obr. 0043

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Jkonstruktor JERZY KLÓSEK działalność gospodarcza na podst. wpisu do CEIDG od 22.08.2024 roku,
Adres	05-400 Otwock, ul. Krakowska 2
Nr NIP i REGON	NIP: 5321220877REGON: 013202736
Nr telefonu	605 377 941
Adres poczty elektronicznej	ekijk@poczta.fm
Adres strony internetowej dewelopera	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	budynek wolnostojący dwulokalowy Wiązowna ul. Brzozowa 20A i Brzozowa 20
Data rozpoczęcia	30.03.2022
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15.09.2023
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę pow. 100 000 zł	nie prowadzono / nie prowadzi się

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI W RAMACH PRZEDSIĘWZIECIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej	Złotokłos ul. Runowska 12A; działka ewid. 226/1; gmina Piaseczno
Nr księgi wieczystej	WA11/00061668/5
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 życia	- teren Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - szkoły, przedszkola - kawiarnia - reastauracja - kościół - sklepy - szkółki ogrodnicze - droga krajowa E7 (Al. Krakowska)
	brak planu ogólnego, Rada Miejska w Piasecznie podjęła uchwałę nr 1436/LXXVI/2023 z dnia 18 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Piaseczno. UCHWAŁA NR 117/VII/2011 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	z dnia 20 kwietnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Złotokłos uchwały nr 250/XIII/03 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 sierpnia 2003 roku w sprawie zmiany uchwały nr 110/VII/03 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 27 marca 2003 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Złotokłos, uchwały nr 498/XXIII/2004 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20 maja 2004 roku w sprawie sprostowania i zmiany uchwały nr 250/XIII/03 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 sierpnia 2003 roku oraz uchwały nr 62/V/2011 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 lutego 2011 roku w sprawie zmiany uchwały nr 250/XIII/03 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 sierpnia 2003 roku, Rada Miejska w Piasecznie stwierdza zgodność niniejszego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Piaseczno
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne	Rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z 13.02.2007 roku, 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	Ustala się następujące przeznaczenie terenów od 1MN do 60MN: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	maks. i min. intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11,0 m, dla budynku towarzyszącego o funkcji gospodarczej, technicznej, garażowej, o maksymalnej wysokości 6,0 m;
	maksymalna pow. zabudowy	nie więcej niż 30%
	Minimalny udział % pow. biologicznie czynnej	nie mniej niż 70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów dla poszczególnych funkcji: 1) zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowo – garażowe na jeden lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu:	Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody: 1) ustala się ochronę i utrzymanie istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym oraz zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym nie wyłączonych z produkcji leśnej lasów, pojedynczych drzew oraz zadrzewień, z zastrzeżeniem: a) wyłączeniu spod ochrony określonej w ust. 3 podlegają drzewa owocowe, drzewa stwarzające zagrożenie dla życia i bezpieczeństwa człowieka oraz drzewa znajdujące się na terenach przeznaczonych pod komunikację, b) odstąpienie od ochrony drzew określonej w ust. 3 dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach, to znaczy jeśli nie jest możliwe zagospodarowanie działki z zachowaniem pełnego drzewostanu oraz po wydaniu stosowanego zezwolenia przez właściwy organ;

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:	2) ustala się dla działek leśnych i zadrzewionych, obowiązek dokonania inwentaryzacji zieleni przed przygotowaniem projektu budowlanego; 3) wskazuje się na obszarze objętym planem granicę strefy ochronnej ujęcia wody ograniczoną do granic działki, na której zlokalizowano ujęcie; 4) ustala się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód; 5) ustala się ochronę cieków wodnych – rzeki Głokówki i Kanału Złotokłos zgodnie z Rozdziałem II – ustalenia szczegółowe; 6) ustala się, że wymagania dotyczące powierzchni biologicznie czynnej odnoszą się do działki budowlanej; 7) przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na jakiej jest wytwarzane, powyższy obowiązek nie dotyczy inwestycji celu publicznego,
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	w zakresie wód opadowych: a) ustala się obowiązek wykonania kompleksowego odwodnienia terenów w oparciu o kanalizację deszczową lub system rowów odwadniających, albo system polegający na połączeniu obu tych rozwiązań, b) dopuszcza się powstanie rowów odwadniających nieoznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania systemu odwadniającego, c) ustala się ochronę istniejących rowów odwadniających do czasu powstania kompleksowego systemu odwodnienia Złotokłosa, poprzez: - zakaz zasypywania istniejących rowów odwadniających, - nakaz zachowania ich drożności, - nakaz wykonywania przepustów pod drogami realizowanymi w kolizji z rowami odwadniającymi, - nakaz wykonania lub wymiany przepustów pod drogami, które zostały zrealizowane w sposób hamujący przepływ w rowach odwadniających; d) ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych na terenie działki budowlanej, e) dopuszcza się ich odprowadzenie do rowów przydrożnych po uzyskaniu zgody zarządcy drogi, f) ustala się że wody opadowe z jezdni i parkingów docelowo odprowadzane będą po ich uprzednim podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej lub do rowów przydrożnych, g) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych z jezdni
	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 <i>Inwestycja położona przy drodze dojazdowej o symbolu w planie KDL 15 tereny dróg publicznych- ulice lokalne ul. Runowska , oraz KDL 14 ul. Wojewódzka. ustala się obowiązek powiązania układu komunikacyjnego objętego niniejszym planem z układem istniejącym i układem ustalonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wsi Złotokłos i Szczaki;</i> <i>2) ustala się że podstawą układu komunikacyjnego są ulice 3 Maja, Piaseczyńska i Mrokowska;</i> <i>3) dopuszcza się powstanie dodatkowych elementów układu komunikacyjnego to znaczy dojazdów i dojść, ciągów pieszych, parkingów, ścieżek rowerowych, poszerzeń terenu komunikacji, nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu</i>
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 <i>ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, mających na celu ograniczenie powstawania hałasu i wibracji o poziomie przekraczającym poziom dopuszczalny obowiązującymi przepisami prawa i normami oraz zapobieżenie przenikaniu ich na tereny sąsiednie;</i> <i>11) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę ustala się dla odcinków ulic KDZ1, KDL16, KDD33, KDD36, KDD37, KDD40, KDD49, KDD50, KDD54, KDD55, KDW1, KDP na których w ich liniach rozgraniczających przebiega kanał Złotokłos, obowiązek uzgadniania szczegółowych planów zagospodarowania poszczególnych działek w Inspektoracie WZMiUW w Piasecznie lub z ewentualnym następcą prawnym tej instytucji</i>
	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: 1) ustala się dla całego obszaru objętego planem wykonanie pełnego uzbrojenia terenu to znaczy: a) sieci wodociągowej z uzbrojeniem przeciwpożarowym, b) sieci kanalizacyjnej sanitarnej, c) sieci gazowej dla potrzeb bytowo – socjalnych oraz celów grzewczych, d) sieci energetycznej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej), e) sieci telekomunikacyjnej, f) innego uzbrojenia jeśli zaistnieje taka konieczność, w tym kanalizacji deszczowej; 2) ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do: a) sieci wodociągowej, b) sieci kanalizacji sanitarnej, c) sieci energetycznej; 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: a) że źródłem zaopatrzenia w wodę obszaru objętego planem są przewody wodociągowe DN 200 w ulicach Szkolnej, Wesołej i Św. Andrzeja oraz DN 160 w ulicach Grottgera, Polnej i Rzecznej, b) niezbędną przebudowę i rozbudowę w układzie pierścieniowym sieci wodociągowej rozbiorczej, opartej o te przewody; Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej deweloperskim lub

	zadaniem inwestycyjnym Przeznaczenie terenu	4) w zakresie wód opadowych: a) ustala się obowiązek wykonania kompleksowego odwodnienia terenów w oparciu o kanalizację deszczową lub system rowów odwadniających, albo system polegający na połączeniu obu tych rozwiązań, b) dopuszcza się powstanie rowów odwadniających nieoznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania systemu odwadniającego, c) ustala się ochronę istniejących rowów odwadniających do czasu powstania kompleksowego systemu odwodnienia Złotokłosu, poprzez: - zakaz zasypywania istniejących rowów odwadniających, - nakaz zachowania ich drożności, - nakaz wykonywania przepustów pod drogami realizowanymi w kolizji z rowami odwadniającymi, - nakaz wykonania lub wymiany przepustów pod drogami, które zostały zrealizowane w sposób hamujący przepływ w rowach odwadniających; Id: UPAAL-QKQXW-TBPPI-DILYV-DVRVG. Podpisany Strona 13 d) ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych na terenie działki budowlanej, e) dopuszcza się ich odprowadzenie do rowów przydrożnych po uzyskaniu zgody zarządcy drogi, f) ustala się że wody opadowe z jezdni i parkingów docelowo odprowadzane będą po ich uprzednim podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej lub do rowów przydrożnych,
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	g) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych z jezdni i parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu do gruntu; Id: UPAAL-QKQXW-TBPPI-DILYV-DVRVG. Podpisany Strona 13 d) ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych na terenie działki budowlanej, e) dopuszcza się ich odprowadzenie do rowów przydrożnych po uzyskaniu zgody zarządcy drogi, f) ustala się że wody opadowe z jezdni i parkingów docelowo odprowadzane będą po ich uprzednim podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej lub do rowów przydrożnych, g) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych z jezdni i parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu do gruntu; 5) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych: a) ustala się, że odbiornikami ścieków bytowo – gospodarczych będzie projektowana sieć kanalizacji ściekowej, b) dopuszcza się wykonanie uzbrojenia tymczasowego, w tym szczelnych szamb do czasu realizacji pełnego uzbrojenia docelowego, c) ustala się obowiązek likwidacji szamba i podłączenia do sieci kanalizacji po oddaniu do eksploatacji sieci kanalizacyjnej w przyległej do działki ulicy, d) zakazuje się wprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu; 6) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się: a) obowiązek zorganizowania powszechnie dostępnego systemu zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym, b) obowiązek segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami

	energetyczną plan dopuszcza: 1) na terenach istniejącej zabudowy jednorodzinnej przebieg istniejących linii niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic; 2) wyznaczenie lokalizacji działek pod stacje trafo; 3) możliwość poprowadzenia linii elektroenergetycznych pod ziemią. 3. W zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności ochrony środowiska. W zakresie usuwania odpadów: 1) ustala się usuwanie odpadów oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) na terenie obowiązującego planu nie przewiduje się lokalizacji inwestycji celu publicznego związanych z unieszkodliwianiem odpadów W zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności ochrony środowiska	
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	MN - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących i bliźniaczych; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) usługi z zakresu oświaty, zdrowia, nauki, administracji oraz usług sportu, rekreacji, zdrowia, turystyki, kultury i usługi bytowe; M/U ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, oświaty, zdrowia, sportu, turystyki, rekreacji i kultury oraz inne usługi nieuciążliwe, w tym usługi bytowe. U/M ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – usługi handlu, biur, gastronomii, rzemiosła, administracji, usługi bytowe oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN - nie więcej niż 0,8; M/U - nie więcej niż 1, U/M nie więcej niż 1,2
	Maks. i min. nadziemna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN - 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	MN - ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy: a) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 11,0 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN - minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 70%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów dla poszczególnych funkcji: 1) zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe – garażowe na jeden lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym; 2) zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy w przypadku braku MPZP	nie dotyczy	
Informacje dotyczące	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy

przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w:	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 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 budowy przeciwpowodziowych	brak
	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 39/2025 z dn. 10.01.2025 wydane przez Starostę Piaseczyńskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwolenie na użytkowanie budynku	ZAŚWIADCZENIE 476/2025 Z DNIA 09.06.2025 i ZAŚWIADCZENIE 491/2025 Z DNIA 11.06.2025	
Nr zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1 ust. z dn. 7.07.1994 r. P.B	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	09.06.2025	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: styczeń 2025 roku zakończenie prac budowlanych: czerwiec 2025 roku	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	do dnia 31.01.2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	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:	
	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	nie dotyczy
---	-------------

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<i>Etap I - do 28.02.2025, wartość etapu 25%</i>	<i>stan surowy zamknięty</i>
	<i>Etap II - do 31.03.2025, wartość etapu 25%</i>	<i>instalacje elektryczne, wod-kan, centralne ogrzewanie, przyłącze wod-kan, i instalacja gazowa,</i>
	<i>Etap III - 20.04.2025, wartość etapu 25%</i>	<i>tynki wewnętrzne, tynki zewnętrzne, ocieplenie, wykonanie elewacji, wykonanie izolacji termicznych, posadzek,</i>
	<i>Etap IV - do 05.05.2025, wartość etapu 25%</i>	<i>wykonanie ogrodzenia, dróg wewnętrznych, podjazdów i chodników.</i>

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<i>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%</i>
---	--

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	<i>Możliwość odstąpienia przez Dewelopera</i>	Możliwość odstąpienia przez Nabywcę:
	<i>nie dotyczy</i>	<i>nie dotyczy - budynek wybudowany ze środków własnych dewelopera i sprzedawany po odbiorze</i>
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		

--	--	--

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 w budynku jednorodzinny dwulokalowy	1 050 000,00 zł
pow. użytkowa lokalu	143,96
Cena m2 pow. użytkowej lokalu	7 293,69 zł
termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności	31.01.2026

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 ceramicznego posadowiony na ławach fundamentowych, stropy żelbetowe, ogrodzenie od ulicy na podmurówce,
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- 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 zewnętrzne drewniane w kolorze grafitowym.
	liczba lokali w budynku	2
	liczba miejsc postojowych/garażowych	2
	media w budynku	woda, kanalizacja sanitarna, gaz, energia elektryczna, instalacje: alarmowa, internetowa, domofonowa, TV
	dostęp do drogi publicznej	TAK

Określenie usytuowania domu mieszkalnego	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący dwulokalowy Złotokłos ul. Runowska 12A		
	powierzchnia lokalu:	125,70 m²	
	2. układ pomieszczeń	parter: salon, kuchnia, łazienka, hol, wiatrołap, kotłownia, garaż, piętro: 4 pokoje, łazienka, korytarz	

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
 - dachówka betonowa JBF
 - okna trzyszybowe; sześciokomorowe; PCV w kolorze grafitowym z zewnątrz; białe w środku
 - tynki wewnętrzne wapienno-piaskowe lub gipsowe,
 - tynki zewnętrzne silikatowo-silikonowe w dwóch 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 (PARTER/PIĘTRO)
 - strop żelbetowy wylewany ocieplany 15 cm styropian, (PIĘTRO/STRYCH)
 - wszystkie instalacje elektryczna, gazowa, wodna , kanalizacyjna, alarmowa i telewizyjna,
 - podłączenie- miejsce na kominek,
 - brama garażowa panelowa w kolorze grafitowym,
 - drzwi zewnętrzne drewniane w kolorze grafitowym,
 - ogrzewanie podłogowe NA PARTERZE i W ŁAZIENKACH,
 - 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

17.06.2025

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu

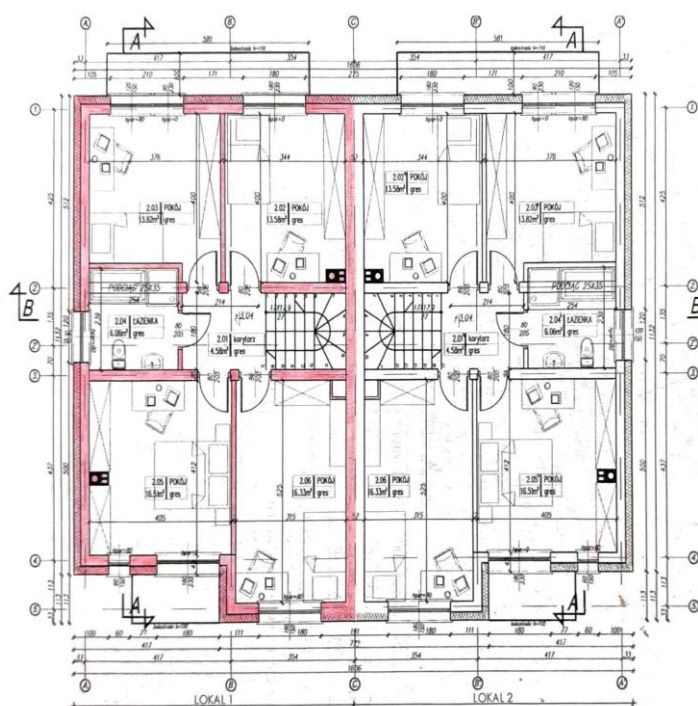
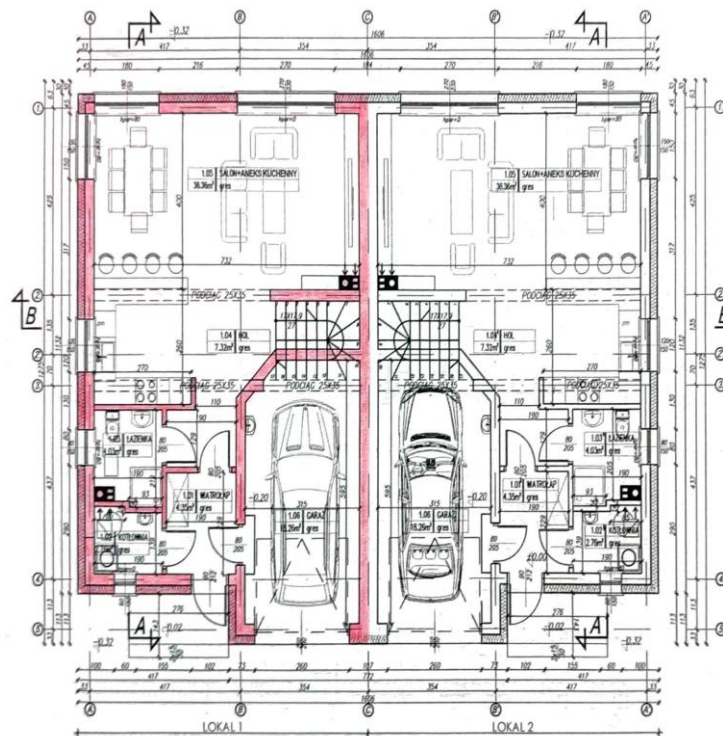
22.04.2025

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji domu jednorodzinnego
2. mapa lokalizacji działki
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu
4. Wzór umowy deweloperskiej

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

Załącznik nr 1 - rzut kondygnacji domu jednorodzinnego



[illegible]

