

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu
07.07.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	AS BUD-PROF Sp. z o.o. z siedzibą w Konstancinie Jeziornie, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000286276
Adres	Siedziba: ul. Dworska 13 lok. 3, 05-510 Konstancin Jeziorna Biuro sprzedaży: ul. Żydowska 17 lok. 5, 05-825 Grodzisk Mazowiecki
Numer NIP i REGON	NIP 5290008796 REGON 01156988100000
Numer telefonu	518 967 312; 22 736 55 34
Adres poczty elektronicznej	platinum@asbp.pl , biuro@asbp.pl,
Numer faksu	22 736 55 25
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedleplatinum.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Srebrzyńska 105, 94-203 Łódź (Nove Zdrovie) Inwestycja zrealizowana przez podmiot powiązany osobowo i kapitałowo z deweloperem AS BUD-PROF Sp. z o.o. tj. dewelopera ESEMBLA GROUP SIWIK I WSPÓLNICY z siedzibą w Piasecznie
Data rozpoczęcia	14.10.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.03.2022

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Żydowska 17, 05-825 Grodzisk Mazowiecki
Data rozpoczęcia	21.03.2011
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.07.2014
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Chrzanowska 35, 05-825 Grodzisk Mazowiecki (PLATINUM II)
Data rozpoczęcia	20.12.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.09.2023
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Chrzanowska 37, 05-825 Grodzisk Mazowiecki działka ewidencyjna nr 61/2 obręb 0012
Numer księgi wieczystej	WA1G/00083146/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dniu 2024-10-07 r. o godz. 15:36:55 został złożony elektroniczny wniosek o wpis do księgi wieczystej, któremu nadano numer REP.C./NOTA/00891292/24 Treść wniosku: WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ DO KWOTY 15.300.000,00 ZŁ (PIĘTNAŚCIE MILIONÓW TRZYSTA TYSIĘCY ZŁOTYCH) NA RZECZ BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W PIASECZNIE Z SIEDZIBĄ W PIASECZNIE (REGON 000508773, KRS 0000057537)
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nieruchomość posiada księgę wieczystą
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Bocznica kolejowa, linie kolejowe, parking wielopoziomowy, miejsce pamięci po cmentarzu żydowskim.

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.

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F2 – etap I. Uchwała nr 81/2015 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 4 lutego 2015 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 30.03.2015 roku, poz. 2938 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F2 – etap I. Uchwała nr 570/2021 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 sierpnia 2021 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i nadziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą na działce ew. nr 61/2 obręb 0012, przy ul. Żydowskiej 15 w Grodzisku Mazowieckim Uchwała 559/2021 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28.07.2021 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Grodziska Mazowieckiego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 28.07.2021 poz. 6960. Rada Gminy Grodzisk Mazowiecki nie podjęła uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu odbudowy dla terenów Gminy Grodzisk Mazowiecki.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2.MW/U- W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzona, parkingi, c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe, drogi wewnętrzne.
	Maksymalna intensywność zabudowy	3,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna: 0,1 Maksymalna: 2,5

Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustala się
Maksymalna wysokość zabudowy	19,5 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30 procent
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: jedno miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60 m ² powierzchni użytkowej. 3 miejsca do parkowania na 100 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody: 1) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność; 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej; 3) ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych; 4) zakazuje się odprowadzania do ziemi i wód ścieków; 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenazowych do kanalizacji bytowej, a wody opadowe z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w urządzeniach osadnikowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego; 6) na terenach położonych w zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej (linia kolejowa poza obszarem planu) oznaczonego na rysunku planu: ustala się zasadę ograniczania emisji hałasu, poprzez stosowanie w budynkach zabezpieczeń akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego; 7) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji kołowej dróg: KD-Z, KD-L, KD-D, KDW, a także dróg wewnętrznych pomiędzy skrajną

	krawężnią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy; 8) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne; 9) przyjmuje się odpowiednie rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych rodzajów terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; 10) zgodnie z ustaleniami dla terenów ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, na każdej działce budowlanej.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z paragrafem 3 planu nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ze względu na istniejące uwarunkowania plan nie określa zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad ochrony krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Działka w znacznej części znajduje się w strefie potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: 1) zachowuje się oraz wyznacza na rysunku planu, określone liniami rozgraniczającymi, korytarze przeznaczone pod komunikację kołową; 2) ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym drogą wojewódzką nr 579 (ul. Matejki) oraz ulicą Traugutta 1KD-L; 3) ustala się realizację części ulicy Matejki na nasypie (z wiaduktem nad terenem kolejowym poza obszarem planu) oraz realizację skrzyżowań jednopoziomowych na przecięciach i połączeniach dróg; 4) określa się hierarchię funkcjonalną układu drogowego w obszarze planu: a) istniejąca droga zbiorcza KD-Z – część ul. Matejki, b) istniejące drogi lokalne 1KD-L – ul. Traugutta, 2KD-L – ul. Żydowska, c) istniejąca i planowana droga dojazdowa KD-D; 5) w liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z drogą, z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią przydrożną, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą;

	6) wyznacza się na rysunku planu korytarz i linie rozgraniczające drogi wewnętrznej KDW dla funkcji komunikacji kołowej, lokowania sieci infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i rowerowych; 7) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący, odpowiednio: chodniki jednostronne lub obustronne wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich dróg o szerokościach równych lub większych niż 10 m oraz jako drogi wewnętrzne; 8) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych w korytarzach dróg; 9) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług; 10) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej: a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100, d) 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100; 11) ustala się obsługę terenów objętych planem przez komunikację autobusową dopuszczając zmiany w rozmieszczeniu przystanków.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w: a) sieć wodociagową, b) sieci kanalizacji, c) sieć gazową, d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, e) zaopatrzenia w ciepło, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych, f) sieci telekomunikacyjne telefoniczne; 2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się: a) zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, także w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji, c) lokalizowanie infrastruktury

technicznej w terenach dróg,
d) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenem dróg, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu.

2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm, zasilanej magistralą wodociagową o średnicy nie mniejszej niż 400 mm zlokalizowaną w ul. Matejki,

b) zakazuje się realizacji nowych indywidualnych ujęć wody,

c) dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z ujęć w obszarze planu na cele przeciwpożarowe; zgodnie z przepisami odrębnymi zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz odpowiednie parametry sieci;

2) odprowadzanie ścieków bytowych:

a) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji, przewodami o średnicy nie mniejszej niż 200 mm, do przewodu zbiorczego o średnicy nie mniejszej niż 500 mm w ul. Matejki i dalej do oczyszczalni ścieków w Chrzanowie (poza obszarem planu),

b) dopuszcza się sytuowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych (pompowni);

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej lub bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej (sieci sytuowane w ulicach w obszarze planu o średnicy nie mniejszej niż 200 mm), przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,

b) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów dróg, parkingów i placów bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,

		z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt. 5, c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg i parkingów wewnętrznych do ziemi po ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, d) dopuszcza się możliwość wykorzystania, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych; 4) zasilanie w energię elektryczną: a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu, b) ustala się przebudowę, przesunięcie lub skablowanie wskazanych na rysunku planu linii energetycznych średniego napięcia 15 kV w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno-komunikacyjnego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego; 5) zasilanie w gaz przewodowy: zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400 mm (poza obszarem planu) ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° stopnia Grodzisk Mazowiecki (poza obszarem planu); 6) zaopatrzenie w ciepło: a) do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych tj. gazu przewodowego lub bezprzewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki (do 0,3%) oraz pochodzących z odnawialnych źródeł energii (z wyjątkiem wiatrowni): z wykorzystaniem energii słonecznej, z urządzeń kogeneracji lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi (biomasa), których stosowanie jest zgodne przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, b) dopuszczenie stosowania ogrzewania kominkami wyłącznie, jako dodatkowego źródła ogrzewania obiektów; 7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne: zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej do rozbudowy sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego
--	--	---

		z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi; 8) w zakresie gospodarki odpadami: a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę, c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów.
--	--	--

4> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia **CPK**,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵¹	Przeznaczenie terenu	3.1. MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami 3.2. MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami 2.3. MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 3.3. MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami 3.4. ZP – teren zieleni urządzonej publicznej 6.1. ZP – teren zieleni urządzonej publicznej 2. KDD – droga publiczna dojazdowa 3. KDD – droga publiczna dojazdowa 1. KDL – droga publiczna lokalna 6.2. MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami 4.3. MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalnymi oraz drobna wytwórczość produkcyjna 6.3. MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami lokalnymi oraz drobna wytwórczość produkcyjna 4.1. MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	0.1 – 3.0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0.1 – 2,5

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustala się
	Maksymalna wysokość zabudowy	24 metry
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20 procent
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1
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 Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami i garażami podziemnymi.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uchwała nr 570/2021 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30.08.2021. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działce 61/2.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Powierzchnia zabudowy ok. 1960 mkw. Wysokość 19,5 m Powierzchnia użytkowa mieszkalna ok. 6620 mkw.
	forma architektoniczna	Budynek wielorodzinny, wolnostojący 6 - kondygnacji nadziemnych. 1 - kondygnacja podziemna
	usytuowanie linii zabudowy	Strona północna – 4 m od granicy z działką 61/1. Strona wschodnia – 4 m od granicy z działką 61/1 Strona zachodnia – Budynek ok 12 m od granicy z działką 57. Garaż podziemny ok 1 m od granicy z działką 57. Strona południowa – budynek ok 11,5 m od granicy z działką kolejową. Garaż podziemny ok 1 m od granicy z działką kolejową.
	intensywność wykorzystania terenu	od 0,1 do 2,8
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Projektuje się dwa zjazdy z inwestycji na drogę publiczną tj. ulicę Chrzanowską. Wyjazd z garażu podziemnego oraz wyjazd pożarowy z terenu inwestycji.

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, ciepło, prąd z sieci miejskich na podstawie warunków uzgodnionych z gestorami sieci.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 20 %
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustala się
	wysokość zabudowy	Około 19, 5 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ l, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Inwestycje wskazane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim pod adresem: 1. https://bip.grodzisk.pl 2. https://planowanieprzestrzenne.grodzisk.pl/ 3. https://bip.grodzisk.pl/m,715,studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Inwestycje wskazane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim pod adresem: https://bip.grodzisk.pl oraz https://planowanieprzestrzenne.grodzisk.pl/ Dla obszarów nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i produkcyjnej.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Inwestycje wskazane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim pod adresem: https://bip.grodzisk.pl
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Rada Gminy Grodzisk Mazowiecki nie podjęła uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania na terenie Gminy Grodzisk Mazowiecki.
	miejscowych planach odbudowy	Rada Gminy Grodzisk Mazowiecki nie podjęła uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu odbudowy dla terenów Gminy Grodzisk Mazowiecki.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak planowanych inwestycji.
	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	Budowa ulicy Cieszyńskiej wraz z infrastrukturą, odcinkiem jej nowego przebiegu oraz połączeniem z ulicą Chrzanowską. W zakresie budowy dróg Burmistrz Grodziska Mazowieckiego wydał: - w dniu 5 czerwca 2020 r. decyzję znak: OS. 6220.16.2020.3 dla przedsięwzięcia polegającego na rozbiorce istniejącego i budowie nowego mostu w ciągu drogi gminnej 150851W (ul. Mostowa) nad strugą Rokicianką w Grodzisku

	Mazowieckim. - w dniu 20 lipca 2020 r. decyzję znak: OS. 6220.27.2020.3 dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie mostu w ciągu drogi gminnej 150957W w km 00+260 na działkach nr ew. 46, 74/2, 74/3 oraz 81/2 obręb 10, nr ew. 74/21 oraz 80 obręb 17 w Grodzisku Mazowieckim.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. pozyskały decyzję o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej: - na linii kolejowej nr 447 decyzja o nr 73/III/2015 z dnia 30.03.2015 r. dla inwestycji pn. „Budowa, przebudowa, remont linii kolejowej nr 447 na odcinku warszawa Włochy – Grodzisk Mazowiecki w ramach projektu „Modernizacja linii kolejowej Warszawa Włochy - Grodzisk Mazowiecki - prace przygotowawcze”; - na linii kolejowej nr 1 decyzja o nr WIS-II.747.1.99.2011.BG1 z dnia 27.09.2011 r. dla inwestycji pn. „Budowa i przebudowa linii kolejowej nr 1 od km 23,293 do km 31,400 wraz z budową i przebudową infrastruktury drogowej oraz obiektów służących ochronie środowiska w związku z modernizacją linii kolejowej Warszawa Łódź, etap II LOT A – odcinek Warszawa Zachodnia – Miedniewice (Skierniewice)”. Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 1 oraz linii kolejowej 447. Inwestycja znajduje się w bliskim sąsiedztwie stacji kolejowej Grodzisk Mazowiecki. Na wskazanym terenie kolejowym możliwe jest przeprowadzenie kolejnych inwestycji w zakresie transportu kolejowego. Na podstawie dokumentu „Kierunki rozwoju sieci kolejowej w Warszawskim Węźle Kolejowym Master Plan dla transportu kolejowego w aglomeracji warszawskiej (Master Plan WWK)” na linii realizowany jest projekt „Prace na linii kolejowej Warszawa Włochy – Grodzisk Mazowiecki (linia nr 447), oznaczonym nr 1.108 na liście projektów podstawowych KPK). Projekt przede wszystkim obejmuje swym zakresem: - Przebudowę przystanków osobowych i przejść podziemnych na całej linii, - Budowę nowego przystanku Parzniew. Horyzont realizacji projektu – 2023 r. Dodatkowo zaproponowano do rozpatrzenia możliwość utworzenia nowego punktu ładunkowego na bocznicę stacji kolejowej Grodzisk Mazowiecki. Horyzont realizacji projektu – po 2027 r.

		Sumaryczne, prognozowane dobowe natężenie ruchu (horyzont czasowy – do 2024 r.) to około 233 pociągi pasażerskie i około 33 pociągi towarowe. Deweloper posiada analizę hałasu na podstawie map akustycznych (opracowano na podstawie mapa.plk.sa.pl), aktualnych na dzień sporządzenia dokumentu. Deweloper przekaze nabywcy do wglądu w biurze dewelopera lub wręczy kserokopię na każde żądanie Nabywcy. Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (UCHWAŁA NR 81/2015 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM z dnia 4 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F2 – etap I) teren inwestycji przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług. Na terenach położonych w zasięgu potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej ustala się zasadę ograniczania emisji hałasu, poprzez stosowanie w budynkach zabezpieczeń akustycznych zgodnie przepisami odrębnymi zakresu prawa budowlanego (§ 8 pkt 6). Ponadto obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne (§ 8 pkt 8). Przyjmuje się odpowiednie rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych rodzajów terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska (§ 8 pkt 9). W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren klasyfikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego (§ 14 pkt 2, lit. c). Zastosowane zabezpieczenia przez Dewelopera: • Ekran akustyczny o wysokości 5 m • Ściana kurtynowa w postaci dodatkowej warstwy szklenia • Materiały budowlane o wysokiej izolacyjności akustycznej
--	--	--

	Stołarka okienna o izolacyjności akustycznej, zgodnej z normą PN-B-02151-3:2015 Inwestor zastrzega możliwość wprowadzania nowych rozwiązań służących poprawie komfortu zamieszkiwania mieszkańców na etapie budowy. Deweloper informuje o możliwości występowania dalszych uciążliwości pomimo zastosowania form zabezpieczenia opisanych powyżej. Deweloper posiada Operat akustyczny oraz operat oddziaływań dynamicznych. Deweloper prześle nabywcy do wglądu w biurze dewelopera lub wręczy kserokopie na każde żądanie Nabywcy.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak decyzji.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak decyzji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak decyzji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	W odległości mniejszej niż 1 km od nieruchomości nie została dokonana lokalizacja inwestycji celu publicznego przez spółę CPK i na dzień przygotowania opinii nie jest planowana żadna inwestycja kolejowa realizowana przez Centralny Port Komunikacyjny. Dla wskazanej Nieruchomości zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 112), w przypadku hałasu lotniczego i terenów związanych z: zabudową mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, zabudową zagrodową i zamieszkania zbiorowego, terenów rekreacyjno- wypoczynkowych (w przypadku niewykorzystania tych terenów zgodnie z ich funkcją, w porze nocy nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy), terenów mieszkaniowo-usługowych i terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys.

		mieszkańców (strefa Śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych), obowiązują dla ww. terenów następujące wartości normatywne wskaźnika oceny hałasu dla pory dnia: $L_{AeqD} = 60\text{dB}$ i dla nocy: $L_{AeqN} = 50\text{dB}$. W przypadku hałasu lotniczego i terenów takich jak: stref ochronny uzdrowiskowej „A”, tereny szpitali, tereny domów opieki społecznej i tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (w przypadku niewykorzystania tych terenów zgodnie z ich funkcją, w porze nocy nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy), obowiązują bardziej restrykcyjne od ww. normatywne wartości wskaźnika oceny hałasu, tj. dla pory dnia: $L_{AeqD} = 55\text{dB}$ i dla nocy: $L_{AeqN} = 45\text{dB}$. Bazując na wynikach analiz akustycznych wykonanych na potrzeby Raportu OOS pn.: Raport oceny oddziaływania dla Przedsięwzięcia Budowa Centralnego Portu Komunikacyjnego wraz z urządzeniami i obiektami niezbędnymi do jego funkcjonowania (CPK, 10.2022), na podstawie którego w dniu 7.07.2023 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wydał Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach (WOOS-II.420.85.2022.MP.278), w przypadku hałasu lotniczego omawiany teren objęty wnioskiem znajduje się w potencjalnym obszarze oddziaływania hałasu o poziomie <u>max 45 dB dla pory dnia oraz dla nocy: 49 dB</u> (dla horyzontu czasowego na rok 2044), <u>co nie przekracza norm hałasu określonych w ww. Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r.</u>, jednak może stwarzać trudności w zakresie uciążliwości akustycznych związanych z funkcjonowaniem przyszłego lotniska. Wielkości prognozowanych na obecnym etapie przekroczeń mogą ulec niewielkim zmianom, z uwagi zarówno na przebieg ścieżek dolotowych oraz odlotowych do lotniska CPK jak i przewidzianą liczbę operacji lotniczych.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA NR 152/23 z dnia 15 lutego 2023 r. WAB.6740.1834.2022 Starosta Grodziski	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja w trakcie realizacji. Brak decyzji zezwalającej na użytkowanie.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	25.09. 2023 – 30.06.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek wielorodzinny z garażem podziemnym.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość od najbliższego położonego budynku: - na działce 61/1 wynosi ok 20 m. - na działce 57 – wynosi ok 15 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polska Norma PN ISO 9836:2022-07. Powierzchnia pod ściankami działowymi nie jest wliczana do powierzchni użytkowej mieszkania.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne 40%, środki wpłacane przez nabywców zgodnie z harmonogramem postępu prac i zasadami funkcjonowania rachunków powierniczych 35 %, kredyt inwestycyjny 25 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Kredyt na nieruchomości zgodnie z umową nr 006/24/12 z dnia 7.10.2024 r. o kredyt na nieruchomości dla podmiotów gospodarczych (developerów) zawarty z Bankiem Spółdzielczym w Piasecznie.

		Kredyt obrotowy zgodnie z umową z dnia 7.10.2024 r., nr 006/24/13 o kredyt obrotowy dla przedsiębiorców zawarty z Bankim Spółdzielczym w Piasecznie.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷¹	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunki powiernicze prowadzone są przez Bank Spółdzielczy w Piasecznie. Środki klienta deponowane są na indywidualnych rachunkach powierniczych prowadzonych oddzielnie dla każdego lokalu. Bank wypłaca deweloperowi odpowiednią część środków po zrealizowaniu przez dewelopera danego etapu inwestycji. Bank sprawdza rzeczywisty postęp prac na budowie i potwierdza to stosownym raportem. Koszty obsługi rachunków powierniczych ponosi Deweloper. Wypłacone środki mogą być wykorzystywane przez dewelopera na refinansowanie oraz finansowanie konkretnego przedsięwzięcia deweloperskiego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Piasecznie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I 1. ZAKUP DZIAŁKI 2. PROJEKT, USZYSKANIE PRAWOMOCNEGO POZWOLENIA NA BUDOWĘ 3. ROZPOCZĘCIE PRAC BUDOWLANYCH 12 % KOSZTÓW TERMIN – ZAKOŃCZONO ETAP II 1. PRACE WYBURZENIOWE W SEKCJI KLATKI 2 I 3 2. WYKOPY POD BUDYNKIEM W SEKCJI KLATKI 2 I 3 3. PŁYTA FUNDAMENTOWA W SEKCJI KLATKI 2 I 3 4. ŚCIANY I SŁUPY GARAŻU (KONDYGNACJA PODZIEMNA) W SEKCJI KLATKI 2 I 3 5. STROP NAD GARAŻEM NAD CZĘŚCIĄ BUDYNKOWĄ W SEKCJI KLATKI 2 I 3 6. ŚCIANY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU KONDYGNACJA I KLATKA 2 I 3 7. STROP NAD I KONDYGNACJĄ NAZIEMNĄ KLATKA 2 I 3 11 % KOSZTÓW - TERMIN – ZAKOŃCZONO ETAP III 1. ŚCIANY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU II KONDYGNACJA W SEKCJI KLATKI 2 I 3 2. STROP NAD II KONDYGNACJĄ W SEKCJI KLATKI 2 I 3 3. ŚCIANY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU III KONDYGNACJA W SEKCJI KLATKI 2 I 3 4. STROP NAD III KONDYGNACJĄ W SEKCJI KLATKI 2 I 3 5. ŚCIANY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU IV KONDYGNACJA W SEKCJI KLATKI 2 I 3 6. STROP NAD IV KONDYGNACJĄ W SEKCJI KLATKI 2 I 3 7. ŚCIANY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU V KONDYGNACJA W SEKCJI KLATKI 2 I 3 8. STROP NAD V KONDYGNACJĄ W SEKCJI KLATKI 2 I 3 11 % KOSZTÓW – TERMIN - ZAKOŃCZONO	

ETAP IV

1. ŚCIANY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU VI KONDYGNACJA W SEKCJI KLATKI 2 I 3
2. STROP NAD VI KONDYGNACJĄ W SEKCJI KLATKI 2 I 3
3. DACH Z POKRYCIEM PIERWSZEJ WARSTWY PAPY W SEKCJI KLATKI 2 I 3
4. KONSTRUKCJA KOMINÓW W SEKCJI KLATKI 2 I 3
5. OKNA MIESZKAŃ BEZ AKCESORIÓW W SEKCJI KLATKI 2 I 3
6. PARAPETY WEWNĘTRZNE W SEKCJI KLATKI 2 I 3
7. ŚCIANKI DZIAŁOWE ORAZ LOKALOWE W KLATCE 2 I 3
8. PRACE WYBURZENIOWE, WYKOPY POD BUDYNKIEM W SEKCJI KLATKI 1
9. PŁYTA FUNDAMENTOWA SEKCJA KLATKI 1
10. ŚCIANY I SŁUPY GARAŻU (KONDYGNACJA PODZIEMNA) W SEKCJI KLATKI 1
11. STROP NAD GARAŻEM NAD CZĘŚCIĄ BUDYNKOWĄ W SEKCJI KLATKI 1

13 % KOSZTÓW – ZAKOŃCZONO**ETAP V**

1. ŚCIANY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU I KONDYGNACJA W SEKCJI KLATKI 1
2. STROP NAD I KONDYGNACJĄ W SEKCJI KLATKI 1
3. ŚCIANY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU II KONDYGNACJA W SEKCJI KLATKI 1
4. STROP NAD II KONDYGNACJĄ W SEKCJI KLATKI 1
5. ŚCIANY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU III KONDYGNACJA W SEKCJI KLATKI 1
6. STROP NAD III KONDYGNACJĄ W SEKCJI KLATKI 1
7. ŚCIANY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU IV KONDYGNACJA W SEKCJI KLATKI 1
8. STROP NAD IV KONDYGNACJĄ W SEKCJI KLATKI 1
9. ŚCIANY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU V KONDYGNACJA W SEKCJI KLATKI 1
10. STROP NAD V KONDYGNACJĄ W SEKCJI KLATKI 1
11. ŚCIANY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU VI KONDYGNACJA W SEKCJI KLATKI 1
12. STROP NAD VI KONDYGNACJĄ W SEKCJI KLATKI 1
13. DACH Z POKRYCIEM PIERWSZEJ WARSTWY PAPY W SEKCJI KLATKI 1
14. KONSTRUKCJA KOMINÓW W SEKCJI KLATKI 1
15. OKNA MIESZKAŃ BEZ AKCESORIÓW W SEKCJI KLATKI 1
16. PARAPETY WEWNĘTRZNE W SEKCJI KLATKI 1
17. ŚCIANKI DZIAŁOWE ORAZ LOKALOWE W KLATCE 1

11 % KOSZTÓW – ZAKOŃCZONO**ETAP VI**

1. ROBOTY SANITARNE (INSTALACJE LOKALOWE BEZ GRZEJNIKÓW ORAZ PIONÓW) SEKCJA KLATKI 2 I 3
2. ROBOTY ELEKTRYCZNE WEWNĄTRZ LOKALOWE (OKABLOWANIE BEZ OSPRZĘTU KOŃCOWEGO ORAZ ROZDZIELNI) W SEKCJI KLATKI 2 I 3

11 % KOSZTÓW – ZAKOŃCZONO**ETAP VII**

1. TYNKI WEWNĘTRZNE W SEKCJI KLATKI 2 I 3
2. ROBOTY ELEKTRYCZNE WEWNĄTRZ LOKALOWE (OKABLOWANIE BEZ OSPRZĘTU KOŃCOWEGO ORAZ ROZDZIELNI) W SEKCJI KLATKI 1
3. ROBOTY SANITARNE (INSTALACJE LOKALOWE BEZ GRZEJNIKÓW ORAZ PIONÓW) SEKCJA KLATKI 1
4. TYNKI WEWNĘTRZNE W SEKCJI KLATKI 1

10 % KOSZTÓW - TERMIN 31.10. 2025

	ETAP VIII 1. ELEWACJA ZEWNĘTRZNA 11 % KOSZTÓW – TERMIN 31.03.2026 ETAP IX 2. SZLICHTY 3. DRZWI MIESZKAŃ 4. WYKOŃCZENIE KLATEK SCHODOWYCH ORAZ KORYTRZY 5. PRACE RÓŻNE WYKOŃCZENIOWE WEWNĘTRZNE I ZEWNĘTRZNE 6. OSPRZĘT ELEKTRYCZNY ORAZ HYDRAULICZNY 7. UZYSKANIE PRAWA ZEZWALAJĄCEGO NA UŻYTKOWANIE BUDYNKU MIESZKALNEGO 10 % KOSZTÓW - TERMIN 30.06.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się.
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;

- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;
- 13) w przypadku zmiany stawki podatku VAT – zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej;
- 14) w przypadku zmiany powierzchni lokalu – zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

	2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Z uwagi na zawręcie przez dewelopera umowy kredytowej nr 006/24/12 z dnia 7.10.2024 r. z Bankiem Sółdzielczym w Piasecznie ustala się następujące zasady wydawania promes oraz zgód na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokali przez Bank:

2) Bank będzie wydawał Kredytobiorcy zaświadczenia zobowiązujące do wydania zezwoleń na bezobciążeniowe odłączanie lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, obejmujące zgodę na utworzenie odrębnych ksiąg wieczystych nieobciążonych hipotekami na rzecz Banku. Zaświadczenia będą wydawane niezwłocznie, nie później jednak niż 14 dni po złożeniu stosownego wniosku przez Kredytobiorcę i zawierały będą warunek, że bezwarunkowe zwolnienie spod hipoteki nastąpi po wpływie 100% ceny brutto ze sprzedaży danego lokalu mieszkalnego (z zastrzeżeniem, że cena zakupu/sprzedaży 1 m² nie będzie niższa niż określona w Umowie kredytu), na indywidualny rachunek do wpłat

Kupującego nadany do OMRP prowadzonego przez Bank, wskazany w Umowie Przedwstępnej Sprzedaży/Umowie Deweloperskiej lub inny rachunek prowadzony w Banku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

- 3) Bank będzie wydawał Kredytobiorcy zezwolenia na bezobciążeniowe odłączanie lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, obejmujące zgodę na utworzenie odrębnych ksiąg wieczystych nieobciążonych hipotekami na rzecz Banku niezwłocznie, nie później jednak niż 14 dni po złożeniu stosownego wniosku przez Kredytobiorcę i po wpływie 100% ceny ze sprzedaży lokalu mieszkalnego na rachunek wskazany w zaświadczeniu zobowiązującym, pod warunkiem każdorazowej pozytywnej weryfikacji zabezpieczenia pod kątem adekwatności do pozostałej do spłaty kwoty kredytu.

Wyłączenie

z zabezpieczenia nie będzie wymagało formy aneksu do umowy.

- 4) W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych po zakończeniu realizowanego przedsięwzięcia, wydawanie promes zwolnienia części Nieruchomości z zabezpieczenia oraz wydawanie ostatecznej zgody na wyłączenie z zabezpieczenia nie będzie wymagało formy aneksu do umowy. Wydanie ostatecznej zgody na wyłączenie z zabezpieczenia lokalu mieszkalnego nastąpi pod warunkiem każdorazowej pozytywnej weryfikacji zabezpieczenia pod kątem adekwatności do pozostałej do spłaty kwoty kredytu.

- 5) 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, kasy 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, kasy 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:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 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;
- 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;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- dokumentem potwierdzającym:
 - zgodę banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na

bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

III Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Piasecznie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Piasecznie,
- 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,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- Bank Spółdzielczy w Piasecznie korzysta także z następujących znaków towarowych:



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

⁵₁ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu

⁶₁ 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.

⁷₁ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	Zawarcie umowy ustanawiającej i przenoszącej odrębną własność lokalu w wyniku wykonania umowy deweloperskiej nastąpi w terminie do 30 listopada 2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	6 kondygnacji naziemnych (parter i 5 pięter) 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku żelbetowa wylewana z elementami murowanymi z bloczków silikatowych.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. Witryny wejściowe do budynku – aluminiowe RAL 9006 2. Windy – elektryczne np. KONE 3. Balustrady balkonowe – aluminiowe/ stalowe malowane wg. RAL 9006, wypełnienie szklane mleczne lub równoważne, wylewane betonowe z nadstawką szklaną. 4. Balkony wykończone płytami gresowymi 60 x 60 x 2 cm, system na podkładach pvc regulowanych, 5. Okładziny klatki schodowej – gres, 6. Drzwi przeciwpożarowe – stalowe malowane RAL 2003 RAL 9006 7. Drogi, chodniki, dojścia – wg planu zagospodarowania terenu 8. Bramy garażowe – panelowe, podnoszone elektrycznie na pilota, 9. Korytarze wytynkowane, pomalowane, częściowo tapety winylowe, 10. Poręcze/balustrady na klatce schodowej – stalowe malowane RAL 9006, 11. Tereny zielone – trawniki, zieleń niska według planu zagospodarowania terenu, 12. Teren osiedla dostępny z ulicy – teren nie będzie ogrodzony

	<table border="1"> <tr> <td>Liczba lokali w budynku</td><td>138 lokali mieszkalnych</td></tr> <tr> <td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>138 miejsc postojowych</td></tr> <tr> <td>Dostępne media w budynku</td><td> Instalacje w budynku: - Elektryczna, - Kanalizacyjna, - Wodna, - Centralnego ogrzewania, - Telefoniczna, - Kablowa (telewizyjna), - Światłowodowa FTTH - Domofoonowa, - Monitoringu zewnętrznego, - Dymowa klatek (oddymianie klatek schodowych), - Odgromowa, - Wentylacyjna mieszkań (mechaniczna), - Wentylacyjna garaży (oddymianie mechaniczne garaży, system SAP) Mieszkania nie posiadają instalacji gazowej. </td></tr> <tr> <td>Dostęp do drogi publicznej</td><td>Bezpośredni wyjazd na ulicę Chrzanowską.</td></tr> </table>	Liczba lokali w budynku	138 lokali mieszkalnych	Liczba miejsc garażowych i postojowych	138 miejsc postojowych	Dostępne media w budynku	Instalacje w budynku: - Elektryczna, - Kanalizacyjna, - Wodna, - Centralnego ogrzewania, - Telefoniczna, - Kablowa (telewizyjna), - Światłowodowa FTTH - Domofoonowa, - Monitoringu zewnętrznego, - Dymowa klatek (oddymianie klatek schodowych), - Odgromowa, - Wentylacyjna mieszkań (mechaniczna), - Wentylacyjna garaży (oddymianie mechaniczne garaży, system SAP) Mieszkania nie posiadają instalacji gazowej.	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni wyjazd na ulicę Chrzanowską.
Liczba lokali w budynku	138 lokali mieszkalnych								
Liczba miejsc garażowych i postojowych	138 miejsc postojowych								
Dostępne media w budynku	Instalacje w budynku: - Elektryczna, - Kanalizacyjna, - Wodna, - Centralnego ogrzewania, - Telefoniczna, - Kablowa (telewizyjna), - Światłowodowa FTTH - Domofoonowa, - Monitoringu zewnętrznego, - Dymowa klatek (oddymianie klatek schodowych), - Odgromowa, - Wentylacyjna mieszkań (mechaniczna), - Wentylacyjna garaży (oddymianie mechaniczne garaży, system SAP) Mieszkania nie posiadają instalacji gazowej.								
Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni wyjazd na ulicę Chrzanowską.								
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego zaznaczone jest na rzucie kondygnacji stanowiącej załącznik do prospektu informacyjnego.								
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń wskazane są na rzucie mieszkania stanowiącym załącznik do prospektu informacyjnego. Mieszkanie oddawane jest w stanie surowym niewykończonym. Mieszkanie posiada: - drzwi wejściowe o podwyższonej odporności na włamanie, - okna PVC w kolorze białym od środka, kolor antracytowy od strony zewnętrznej. - nawietrzniki w oknach, - grzejniki panelowe w pokojach oraz grzejnik drabinkowy w łazience, - zamontowane przełączniki oraz kontakty (brak osprzętu związanego z TV oraz internetem), - domofon, - parapety wewnętrzne z konglomeratu marmurowego, - parapety zewnętrzne stalowe/aluminiowe malowane RAL 7016, - opomiarowane licznikami instalacje wodne zakończone korkami (ciepła woda, zimna woda), - instalacje kanalizacyjne w kuchni oraz łazience zakończone wpustami. Pionowe elementy rur odpływowych oraz zasilania wody nie są wkuwane w ściany lokalu. - instalację wentylacyjną w kuchni oraz łazience zakończone kratką wentylacyjną, - instalację centralnego ogrzewania z indywidualnym opomiarowaniem zużytego ciepła, - balkon lub taras wykończony płytami z gresu, - instalację elektryczną oraz instalacje teletechniczną, - instalacja elektryczna w kuchni lub aneksie kuchennym zakończona przy podłodze w puszcze natynkowej; brak rozprowadzenia instalacji elektrycznej oraz gniazdek w kuchni. Nakazuje się stosowanie gniazdek nablutowych. Zakaz wkuwania gniazdek w ściany międzylokalowe.								

	- otwory drzwiowe wewnątrzlokalowe (bez ościeżnic i drzwi), - mieszkanie jest wytynkowane tynkiem gipsowym wg PN, - ścianki działowe wytynkowane tynkiem gipsowym wg PN, - łazienka tynk maszynowy zacierany na ostro, częściowo płyty G-K, - podłogę ze szlachty cementowej, - rozdzielnię elektryczną, - rozdzielnię teletechniczną, - instalację dzwonka do drzwi z dzwonkiem w rozdzielni elektrycznej Wskazany na załączonym do niniejszego prospektu planie mieszkania układ mieszkania, drzwi wejściowych, ścianek działowych, układ możliwości zainstalowania sanitariatów, wanien, pralki, kuchenki, zlewu może różnić się od rzeczywistego usytuowania w lokalu po jego wybudowaniu. Taka zmiana jest <u>akceptowalnym nieistotnym odstępstwem od projektu i jest prawnie dopuszczalna.</u>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Budynek w trakcie budowy – nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Budynek w trakcie budowy – nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przemieslenie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera



AS BUD - PROF Spółka z o.o.
 ul. Dworska 13 lok. 3
 05-510 Konstancin Jeziorna
 NIP: 529-000-87-96, REG. 011569881
 KRS 286276

Załączniki:

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