

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

16 kwietnia 2025 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„TWÓJ DOM SPÓŁKA CYWILNA” w Markach Wspólnicy: Anna Zaremba, Marek Turowski	
Adres	05-270 Marki, ul. Ząbkowska nr 41C	
Numer NIP i REGON	NIP: 1251431643	REGON: 140876910
Numer telefonu	501-023-754, 502-514-011	
Adres poczty elektronicznej	turowski@autograf.pl, zarembaania@autograf.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	https://twojdom.warszawa.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	05-270 Marki, ul. Nauczycielska 9 lok. 1-6
Data rozpoczęcia	26 marca 2019 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13 marca 2020 roku

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	05-270 Nadma, ul. Kozia Góra 2G/1-2 i 2H/1-2
Data rozpoczęcia	01 września 2020 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05 kwietnia 2022 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	05-270 Nadma, ul. Kozia Góra 2L/1-2 i 2Ł/1-2
Data rozpoczęcia	23 grudnia 2020 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18 grudnia 2023 roku

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	05-270 Nadma, ul. Kozia Góra 2M i 2N, nr ewidencyjny działki 289/10, z obrębu Nadma (143409_5.0013)
Numer księgi wieczystej	KW nr WA1W/00093193/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W sąsiedztwie inwestycji dominuje zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługi nieuciążliwe. Brak obiektów generujących 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 obrębu Nadma, na terenie Gminy Radzymin – część A-1c zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Radzyminie Nr 480/XLIII/2017 z dnia 30 października 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 14 grudnia 2017 roku, poz. 12072)
	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	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony w planie symbolem „11MN” oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych – rowy oznaczony w planie symbolem „8WSr”
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m z zastrzeżeniem, że dachy budynków należy projektować, jako płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 45° Maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 6 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Ustala się zakaz: 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej; 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych; 3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii. 2. Ustala się, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, klasyfikację ochrony akustycznej: 1) dla terenu oznaczonego symbolem literowym MN, MNe jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MN/U, MNe/Ue jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego. 3. W budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie uciążliwości drogi ekspresowej, nakazuje się wprowadzenie zabezpieczeń przeciwhałasowych zgodnych z przepisami odrębnymi. 4. W celu zapewnienia prawidłowego spływu wód i utrzymania prawidłowych stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i budowy nowych rowów w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. 5. Na terenach oznaczonych symbolem Z i ZLd ustala się zachowanie terenów podmokłych, lokalnych zagłębień terenu z wodą okresowo stojącą, bagien i torfowisk, pokrytych roślinnością szuwarową lub łęgową. 6. W granicach obszaru objętego planem miejscowym obowiązuje zakaz w odpływie wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej oraz kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego. 7. W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia, zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi. 8. Dla terenów lasów oznaczonych symbolem ZL, będących lasami ochronnymi mają zastosowanie ograniczenia w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
--	--	---

	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

1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem miejscowym w postaci terenów oznaczonych symbolami literowymi KD-S, KD-G, KD-L, KD-D i KDW. 2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym poprzez tereny oznaczone symbolami literowymi KD-S, KD-G, KD-L, KD-D. 3. Ustala się teren drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczony symbolem 1KD-S będący fragmentem węzła „Wołomin” drogi ekspresowej S-8. 4. Ustala się teren drogi publicznych klasy głównej oznaczony symbolem 1KD-G o szerokości 45 m wraz z narożnym ścięciem linii rozgraniczającej 10 m x 10 m. 5. Ustala się tereny dróg publicznych klasy lokalnej: 1) teren 1KD-L o szerokości 12 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym; 2) teren 2KD-L o szerokości zmiennej od 15 do 15,7 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym; 3) teren 3KD-L o szerokości zmiennej od 11,2 m do 12,2 m będący fragmentem projektowanej drogi klasy lokalnej; 4) teren 4KD-L o szerokości 12 m; 5) teren 5KD-L o szerokości zmiennej od 9 m do 11,1 m będący fragmentem projektowanej drogi klasy lokalnej; 6) teren 6KD-L o szerokości zmiennej od 9 do 90 m. 6. Ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej: 1) teren 1KD-D o szerokości 10 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym; 2) teren 2KD-D o szerokości 12 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym; 3) teren 3KD-D o szerokości 6 m będący fragmentem projektowanej drogi klasy dojazdowej; 4) teren 4KD-D o szerokości 6 m będący fragmentem projektowanej drogi klasy lokalnej; 5) teren 5KD-D o szerokości 10 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym; 6) teren 6KD-D o szerokości zmiennej od 10 m do 12 m; 7) teren 7KD-D o szerokości 10 m; 8) teren 8KD-D o szerokości 5,1 m będący fragmentem projektowanej drogi klasy dojazdowej; 9) teren 9KD-D o szerokości 10 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym; 10) teren 10KD-D o szerokości 10 m; 11) teren 11KD-D o szerokości zmiennej od 11,8 m do 12,3 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym; 12) teren 12KD-D o szerokości zmiennej od 10 m do 11 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym; 13) teren 13KD-D o szerokości 10 m wraz z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających; 14) teren 14KD-D o szerokości zmiennej od 12 m do 14 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym; 15) teren 15KD-D o szerokości 10 m; 16) teren 16KD-D o szerokości zmiennej od 14,8 m do 28,3 m wraz z poszerzeniem zgodnie z załącznikiem graficznym; 17) teren 17KD-D o szerokości zmiennej od 10 m do 12,5 m. 7. Ustala się tereny dróg wewnętrznych: 1) teren 1KDW o szerokości 6 m w istniejącym pasie drogowym; 2) teren 2KDW o szerokości zmiennej od 7 m do 8 m wraz z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających w istniejącym pasie drogowym; 3) teren

Warunki i szczegółowe zasady
obsługi w zakresie
infrastruktury technicznej

1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów. 2. Ustala się zachowanie istniejących nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i rozbiórki. 3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową o przekrojach minimum 32 mm; 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody; 3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się: 1) odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji; 2) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) wyposażenie obszaru objętego planem miejscowym w kanalizację poprzez projektowaną sieć kanalizacji o przekroju minimum 160 mm; 4) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi. 5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się: 1) obowiązek zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub poprzez rowy i kanały zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni ulic poprzez projektowaną kanalizację deszczową o przekrojach minimum 200 lub rowy, docelowo zastępowanie rowów kanalizacją deszczową; 3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczególnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia. 7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: 1) z istniejącej i projektowanej sieci gazu przewodowego o przekrojach minimum 25 mm; 2) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz. 8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła, nienaruszających przepisów odrębnych z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów. 9. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW oraz urządzeń kogeneracji. 10. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci

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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony w planie symbolem 6MN, 9MN, 11MN Teren wód powierzchniowych śródlądowych – rowy oznaczony w planie symbolem 8WSr Teren dróg wewnętrznych 2KDW Teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony w planie symbolem 9KD-D Teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony w planie symbolem 10KD-D
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu 6MN, 9MN, 11MN – 40% Dla terenu 8WSr – brak danych Dla terenu 2KDW – brak danych Dla terenu 9KD-D i 10KD-D – brak danych
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu 6MN, 9MN, 11MN - 12m z zastrzeżeniem, że dachy budynków należy projektować, jako płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 45° Maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 6 m Dla terenu 8WSr – brak danych Dla terenu 2KDW – brak danych Dla terenu 9KD-D i 10KD-D – brak danych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu 6MN, 9MN, 11MN – 50% Dla terenu 8WSr – brak danych Dla terenu 2KDW – brak danych Dla terenu 9KD-D i 10KD-D – brak danych
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny; Dla zabudowy usługowej lub ekstensywnej zabudowy usługowej – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług; Dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 2 miejsca parkingowe na 3 zatrudnionych; Dla zabudowy o funkcji mieszanej miejsca parkingowe należy bilansować licząc dla każdej funkcji oddzielnie.
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy

zagospodarowania przestrzennego	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 390pR/2022 z dnia 10 maja 2022 roku, za nr WAB.6740.11.129.2022 wydana z upoważnienia Starosty Wołomińskiego, zmieniona Decyzją Nr 238pR/2025, z dnia 10 kwietnia 2025 roku, za nr WAB.6740.11.41.2025	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 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	Planowany termin zakończenia budowy: 01 lipca 2026 roku	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 20 stycznia 2025 roku Zakończenie: 01 lipca 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie szeregowej (brak odstępów między budynkami)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne + wpłaty klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm. 3), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w umowie. Funkcjonowanie odbywa się zgodnie z art. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 i 18 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024r., poz. 695) tj: Art. 7. 1. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”, dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego. 2. W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego. 3. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania. 4. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 5. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonemu w ustawie. Art. 8. 1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Art. 9. 1. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. 2. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. 3. Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. Art. 10. 1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 2. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. 3. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. 4. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości
--	--

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Polski Bank Spółdzielczy w Wyszku
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I - przygotowanie inwestycji: (zakup gruntu, projekt, pozwolenia), przygotowanie placu budowy, roboty ziemne, ławy, fundamenty – którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 25%, etap zostanie zrealizowany w terminie do dnia 01 maja 2025 roku, Etap II - stan surowy otwarty budynku: roboty murowe konstrukcji budynku i konstrukcja dachu – którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 25%, etap zostanie zrealizowany w terminie do dnia 15 października 2025 roku, Etap III - stan surowy zamknięty budynku: wykonanie ścian działkowych, stolarki okiennej, instalacji elektrycznych i teletechnicznych oraz pokrycie dachu - którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 25%, etap został zrealizowany w dniu 15 stycznia 2026 roku, Etap IV - stan deweloperski: instalacje wewnętrzne wodno – kanalizacyjne, tynki wewnętrzne, wylewki cementowe, przyłącza zewnętrzne, wykonanie ogrodzenia - którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 15%, wykonanie planowane do dnia 01 kwietnia 2026 roku, Etap V - wykonanie prac wykończeniowych i zagospodarowania terenu: instalacje gazowe, elewacja zewnętrzna, balustrady zewnętrzne, drzwi wejściowe, miejsca parkingowe, chodniki oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – którego udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego szacowany jest na 10% wykonanie planowane do dnia 01 lipca 2026 roku.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1/ Cena całkowita lokalu określona w umowie może ulec zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) w zakresie proporcjonalnym do zmiany stawek podatku VAT W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT powyżej 8% (osiem procent) mającej wpływ na wysokość ceny Lokalu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o dokonaniu zmiany z powyższej przyczyny Ceny za Lokal W przypadku zmiany (zmniejszenia lub zwiększenia) Ceny całkowitej określonej w umowie, wynikającej ze zmiany stawek podatku VAT i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy, Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę stawki podatku od towarów i usług (VAT). 2/ W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu (lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym) – plus/minus 2% (dwa procent) – między powierzchnią wskazaną w umowie, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, nie będzie ona uwzględniona przez strony w końcowym rozliczeniu łącznej Ceny za Lokal. W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu (lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym) – większej niż plus/minus 2% (dwa procent) – między powierzchnią wskazaną w umowie, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni Lokalu wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. W przypadku gdy różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu (lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym) a powierzchnią użytkową wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej (powierzchnią rzeczywistą) będzie większa niż plus/minus. 2% (dwa procent) i Nabywca nie skorzysta z powyższego uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy, to: w przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu (lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym), łączna Cena za Lokal ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się powierzchnia użytkowa przez stawkę brutto w kwocie (oddanej w części indywidualnej prospektu) złotych za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej Lokalu (lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym), a w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej łączna Cena za Lokal nie ulegnie zmianie.
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 zawarł 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. 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.
---	---

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, 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,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, 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:

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	xxxxxxxxxxx zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Budynki 1 i 4: Lokale nr 1 i nr 7 – 59,58 m2 Lokale nr 2 i nr 8 – 124,63 m2 Budynki 2 i 3: Lokale nr 3, nr 4, nr 5 i nr 6 – 69,84 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za lokal/powierzchnia lokalu w m2 wyrażona w złotych	
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	01 października 2026 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje – parter i piętro

jednorodzinne 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 jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Technologia wykonania	Konstrukcja: tradycyjna murowana, o stropach żelbetowych monolitycznych Fundamenty: posadowienie bezpośrednie na ławach fundamentowych Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne: pustak ceramiczny POROTHERM 25 P+W gr. 25cm klasa 15 MPa na zaprawie M5 Ściany międzylokalowe: pustak ceramiczny POROTHERM 19 P+W gr. 19 cm klasa 15 MPa na zaprawie M5 Ściany działkowe: z cegły kratówki lub pustaków ceramicznych; Słupy i trzpienie: żelbetowe monolityczne z betonu B30 wg proj. konstrukcji Kominy: Spalinowe, dymowe i wentylacyjne – systemowe Stropy: nad parterem oraz piętrem płyta żelbetowa monolityczna, zbrojna dwukierunkowo, wg projektu konstrukcji Nadproża: żelbetowe monolityczne z betonu B30 wylewane na budowie, wg projektu konstrukcji oraz typu L19 Schody: żelbetowe płytowe, wg projektu konstrukcji Dach: wielospadowy, o drewnianej konstrukcji płatwiowo – krokwiowej, pokryty blachą płaską łączoną na podwójny rąbek stojący lub panele na zatrzaśki systemowe: Izolacje: przeciwwodna i termiczna wg projektu Stolarka: PCV lub drewniana, typowa; szyby zespolone; okna z nawiewnikami okiennymi; drzwi wejściowe o współczynniku przenikania ciepła $U=1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ Tynki i okładziny: tynki cienkowarstwowe, na cokołach np. tynk mozaikowy; na elewacji możliwe zastosowanie okładzin z naturalnych materiałów takich jak drewno czy kamień lub ich imitacji; Rynny i rury spustowe: z blachy stalowej obustronnie powlekanej lub inne; rynny $\varnothing 150$, rury spustowe $\varnothing 100$
--	------------------------------	--

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Dojścia i dojazdy; opaski wokół budynków, miejsca parkingowe, miejsca na śmietniki na terenie działki zostaną utwardzone (wykonanie kostka brukowa + ekokrata wg projektu)
	Liczba lokali w budynku	2 lokale w każdym z budynków
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe na 1 lokal
	Dostępne media w budynku	Woda – ujęcie własne Kanalizacja – szambo szczelne jedno i dwukomorowe (każdy lokal osobna komora) Instalacja elektryczna – z sieci miejskiej Ogrzewanie – ciepła woda użytkowa i c.o. własnymi piecami gazowymi dwufunkcyjnymi (każdy lokal – osobny piec) Instalacja gazowa – z sieci miejskiej
	Dostęp do drogi publicznej	Do ulicy Kozia Góra poprzez działki: - nr 289/12 - z obrębu Nadma (143409_5.0013), o obszarze 0,1051 hektara, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW. nr WA1W/00153951/0 (nabywany udział 1/100 części) - nr 290/19 - z obrębu Nadma (143409_5.0013), o obszarze 0,3162 hektara, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr WA1W/00064798/8 (nabywany udział 1/3162 części)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	W zależności od lokalu parter/parter + I piętro + II piętro	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Bud. 1 i 4 – lokale nr 1 i nr 7 o powierzchni 59,58m²: -wiatrołap – 3,81m² -komunikacja – 3,81m² -pomieszczenie gospodarcze – 9,54m² -kuchnia – 6,54m² -pokój dzienny – 22,41 m² -łazienka – 3,66 m² -pokój – 9,80m² Bud. 1 i 4 – lokale nr 2 i nr 8 o powierzchni 124,63m²: - komunikacja (bez schodów) - 3,45m² - komunikacja (bez schodów) – 3,10m² - komunikacja – 4,77m² - komunikacja – 3,81 m² - pokój - 9,80 m² - łazienka - 3,63 m² - pokój dzienny + aneks kuchenny- 28,83 m² - pomieszczenie gospodarcze – 9,64m² - komunikacja - 3,09 m² - komunikacja - 4,69 m² - komunikacja - 4,47 m² - pokój – 8,49 m² - łazienka - 4,36 m² - pokój - 24,05 m² - pralnia/suszarnia - 8,45 m² Bud. 2 i 3 – lokale nr 3, nr 4, nr 5 i nr 6 o powierzchni 69,84m²: - wiatrołap – 2,72 m² - kuchnia – 6,89 m² - pokój dzienny – 22,78 m² - wc – 1,79 m² - komunikacja – 3,90m² - łazienka – 5,96 m² - pomieszczenie gospodarcze – 11,03 m² - pokój - 12,87 m² - komunikacja 1,90 m² Do każdego lokalu przynależy strych, o powierzchni 31,15 m². W lokalach zostaną wykonane: - tynki i okładziny: tynki maszynowe - instalacje wewnętrzne: wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
--	-------------

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

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).