

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

..... r.
----------

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO, W SKIERDACH, UL. TRZCIAŃSKA DROGA,  
DOT. BUDOWY 2 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, JEDNORODZINNYCH, DWULOKALOWYCH**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	„PREMIUM DOM” Dąbrowski Konrad	
Adres	Adres siedziby: 05-110 Jabłonna, ul. Zegrzyńska 20, NIP: 536-170-55-52, REGON: 140954886  Adres korespondencyjny i biura sprzedaży: ul. Warszawska 98, 05-123 Olszewnica Stara	
Numer NIP i REGON	NIP: 536-170-55-52	REGON: 140954886
Numer telefonu	Biuro sprzedaży: 608-416-216 609-400-050 692-232-900	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@premiumdom.pl">biuro@premiumdom.pl</a>	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.premiumdom.pl/">www.premiumdom.pl/</a>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>
---

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Data rozpoczęcia	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Data rozpoczęcia	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Data rozpoczęcia	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>NIE</b>

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Skierdy, ul. Trzciańska Droga Działka ewidencyjna numer 74/9 oraz 74/13, obręb 0009
Numer księgi wieczystej	Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą <b>nr KW Nr WA1L/00086288/1 oraz nr KW WA1L/00092046/8</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>BRAK OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH</b>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3)</sup></p>	<p>W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajdują się nieruchomości w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) oraz Nadleśnictwo gminy Jabłonna i Szkołka Leśna. Pozostałe bezpośrednio graniczące z inwestycją nieruchomości są niezabudowane i przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równorzędną zabudową usług nieuciążliwych czy zabudowę usługową. Teren inwestycji oznaczony symbolem 10.MN w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu : ustala się jej uwzględnienie w procesie inwestycyjnym, zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych, zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych. W odległości 100 m od inwestycji znajdują się tereny zieleni krajobrazowej oraz Tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej. W promieniu 500 m od inwestycji znajdują się tereny oznaczone w planie jako Tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego (ul. Modlińska) a także tereny pod zabudowę usługową (na tym terenie znajduje się market Biedronka). W odległości 500 m przy ul. Modlińskiej znajdują się przystanki autobusowe, a 6 km dalej od inwestycji znajduje się stacja PKP Janówek Pierwszy.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Miejscowy plan rewitalizacji</p> <p>Miejscowy plan odbudowy</p> <p>Inne<sup>4)</sup></p>	<p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji;</p> <p>✓ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dla wsi Skierdy część wschodnia - powiat legionowski, woj. Mazowieckie, zatwierdzony uchwałą Nr V/67/2024 Rady Gminy Jabłonna z dnia 15.11.2024 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 11098)</p> <p>✓ System Informacji Przestrzennej Powiatu Legionowskiego  <a href="https://legionowski.e-mapa.net/">https://legionowski.e-mapa.net/</a>  <a href="https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Img_p_2.html?gpmap=gp0">https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Img_p_2.html?gpmap=gp0</a></p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> <p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy</p> <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p> <p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p> <p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczony w uchwale symbolem 10.MN)</p> <p>Wskaźnik  - minimalny: 0,05  - maksymalny: 0,6</p> <p>ustala się maksymalną wysokość zabudowy:  - dla budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,  - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m</p> <p>50%</p> <p>2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  1) część obszaru planu znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi,  2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z</p>

		<p>wyjątkiem inwestycji celu publicznego;</p> <p>3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże negatywny wpływ oddziaływania na środowisko, w postaci powstawania uciążliwości, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;</p> <p>4) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska ustalonych w przepisach odrębnych poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;</p> <p>5) dla terenów MN, MNi, MNe przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;</p> <p>6) dla terenu MNi-U, MN-U przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;</p> <p>7) dla terenów UP przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej,</p> <p>8) nakazuje się zachowanie istniejących drzew, z dopuszczeniem usuwania drzew obumarłych, nie rokujących szans na przeżycie oraz drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz utraty mienia lub kolidujących z infrastrukturą techniczną lub planowaną zabudową.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	a) na terenie 13.MN ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr AZP 53-64/53, nr AZP 53-64/54) w formie stref ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu, w ich zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:  a) tereny 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 8.MN, 10.MN częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu : - ustala się jej uwzględnienie w procesie inwestycyjnym, - zakazuje się zmiany rzeźby terenu w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżeń dolinek smużnych, - zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) w zakresie układu drogowo – ulicznego: a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: 1.KDGP, 1.KDZ, 2.KDZ, 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, od 1.KDD do 16.KDD, b) ustala się obsługę komunikacyjną istniejącego i projektowanego zagospodarowania wyznaczonych terenów, poprzez układ dróg zlokalizowanych na terenie opracowania, na który składają się drogi oznaczone symbolami: 1.KDZ, 2.KDZ, 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 1.KPJ;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej: a) nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej, dojazdowej, dróg wewnętrznych, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg w sposób niekolidujący z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem tych terenów, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,

		<p>c) ustala się maksymalną wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – 30 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;</p> <p>d) dopuszcza się budowę nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>e) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, terenami ciągów komunikacyjnych oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz przebiegów istniejących z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem ZL;</p> <p>2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:</p> <p>a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju minimum <math>\varnothing</math> 40 mm,</p> <p>b) do czasu budowy i oddania do użytkowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 7 – Poz. 11098</p> <p>c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) w zakresie odprowadzania ścieków:</p> <p>a) ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju minimum <math>\varnothing</math> 63 mm,</p> <p>b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników, bezodpływowych, wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi,</p> <p>c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do przydomowych oczyszczalni ścieków, wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi oraz poza granicami WOCHK,</p> <p>4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:</p> <p>a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do ziemi lub inne wykorzystanie np. oczka wodne, zbiorniki retencyjne itp.,</p> <p>b) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do ziemi;</p> <p>5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <p>a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,</p> <p>b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia,</p> <p>c) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w ogniwach</p>
--	--	---

		<p>fotowoltaicznych o mocy do 500 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:  a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o przekroju minimum Ø 32 mm,  b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz,</p> <p>7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:  a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;</p> <p>8) w zakresie obsługi telekomunikacji:  a) ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną,  b) na terenach MN, MNe, MNi dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;</p> <p>9) w zakresie gospodarki odpadami:  a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,  b) nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych i wewnętrznych,  c) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów wyłącznie na obszarze działek własnych.</p>
<p>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<sup>5)</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Teren zieleni krajobrazowej; Teren zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej; Teren dróg wewnętrznych; Tereny Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;</p>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>Teren zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej:  d) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:  - minimalny: 0,05,  - maksymalny: 0,3 dla terenów 1.MNe, 3.MNe, 4.MNe,</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Teren zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej:  g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:  - dla budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,  - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Teren zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej:  f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:  - 70 % powierzchni działki budowlanej dla terenów 1.MNe, 3.MNe, 4.MNe</p>

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w punktach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy,</p> <p>c) 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;</p>
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią		

<sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; Tereny zieleni leśnej; Teren zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej; Teren zieleni krajobrazowej; Teren zieleni parkowej; Teren zabudowy jednorodzinnej intensywnej; Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z równorzędną zabudową usług nieuciążliwych; Teren zabudowy usługowej; Teren dróg wewnętrznych; Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową; Teren cmentarza; Teren łąk i pastwisk; Teren telekomunikacji; Teren dróg publicznych klasy zbiorczej; Teren wody powierzchniowej – śródlądowej; Teren dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego; Teren dróg publicznych klasy dojazdowej; Teren obiektów hydrotechnicznych; Teren usług sportu i rekreacji oraz turystyki; Teren usług sportu i rekreacji; Teren zabudowy usług publicznych; Teren zabudowy usług kultury religijnej; Teren usług oświaty i kultury; Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – rezydencjonalnej; Teren zabudowy rekreacji indywidualnej; Teren infrastruktury wodociągowej; Teren infrastruktury wodociągowej z równorzędną zabudową usługową;
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego		
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych		

<sup>6)</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wolnostojącego, na terenie <b>działki nr ew. 74/9</b> w miejscowości Skierdy. ul. Trzciańska Droga, decyzją nr 382/26 znak WA.6740.191.2026.PCH wydaną dnia 26 marca 2026 r. Wydaną Przez Starostwo Powiatowe w Legionowie oraz na terenie <b>działki nr ew. 74/13</b> w miejscowości Skierdy. ul. Trzciańska Droga, decyzją nr 413/26 znak WA.6740.190.2026.PCH wydaną dnia 3 kwietnia 2026 r. Wydaną Przez Starostwo Powiatowe w Legionowie	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę budynku	01.04.2026 r. / 09.04.2026 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

\*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Do 01.06.2027 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac: 27.01.2026 r. Zakończenie prac: 01.06.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Dla budynku z garażem dz. nr. ew. 74/13: 5 m od strony wschodniej (do granicy działki) 4,4 m od strony zachodniej (do granicy działki) 21,50 m od strony południowej  Dla budynku bez garażu dz. nr. ew. 74/9: 14,80 m od strony wschodniej 11,5 m od strony zachodniej 29 m od strony południowej
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	W oparciu o Polską Normę <b>PN-ISO 9836:2022-07</b> , zgodnie z którą: 1. Pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi 2. Pomiaru dokonuje się w mieszkaniu w stanie deweloperskim, a więc z tynkami i okładzinami 3. Powierzchnię pomieszczeń ze skośnym sufitem liczy się w całości powyżej wysokości 1,90 m 4. Pomiarów dokonuje się z dokładnością do 0,01 m <sup>2</sup>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – 100%	Środki Dewelopera – 24 % Środki finansowe Nabywców wypłacane Deweloperowi, po każdym zrealizowanym etapie prac – 76 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	<del>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p><b>I etap</b> – koszt etapu 24% ogólnej kwoty kosztów, obejmuje przygotowanie dokumentacji projektowej, przygotowanie oraz zagospodarowanie placu budowy – <b>do 30.04.2026 r.</b></p> <p><b>II etap</b> – koszt etapu 21% ogólnej kwoty kosztów, obejmuje roboty ziemne, wykonanie wykopu i ław fundamentowych, wykonanie „stanu zerowego” – <b>do 30.06.2026 r.</b></p> <p><b>III etap</b> – koszt etapu 20% ogólnej kwoty kosztów, obejmuje wykonanie stanu surowego otwartego budynku: ściany zewnętrzne, kominy, stropy, schody, kominy – <b>do 30.09.2026 r.</b></p> <p><b>IV etap</b> – koszt etapu 10% ogólnej kwoty kosztów, obejmuje wykonanie dachu, montaż okien i drzwi, ściany działowe – <b>do 31.12.2026 r.</b></p> <p><b>V etap</b> – koszt etapu 15% ogólnej kwoty kosztów, obejmuje wykonanie instalacji wodno – kanalizacyjnej, wykonanie instalacji elektrycznej, wykonanie instalacji CO, elewacja zewnętrzna, wykonanie tynków wewnętrznych – <b>do 31.03.2027 r.</b></p> <p><b>VI etap</b> – koszt etapu 10% ogólnej kwoty kosztów, obejmuje wykonanie szlichty, zagospodarowanie terenu wokół budynku, kostka. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku – <b>do 01.06.2027 r.</b></p>	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	MOŻLIWY WZROST/SPADEK CENY O WARTOŚĆ WZROSTU/SPADKU PODATKU VAT, O ILE W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI ZMIENI SIĘ JEGO STAWKA. W POZOSTAŁYCH PRZYPADKACH NIE MA MOŻLIWOŚCI WZROSTU CENY.	

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę

procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\*Niepotrzebne skreślić.

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Nabywca może odstąpić od Umowy deweloperskiej w sytuacji, gdy spełniony jest przynajmniej jeden z poniższych warunków:

**Art. 43**

**1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:**

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za 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 informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;
- 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w tej umowie;
- 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 na zasadach określonych w art. 43 ust. 11;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której 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 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 deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

**4.** Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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.

**5.** Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

**Art. 44**

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 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

	<p>wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p> <p>4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, 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.</p> <p><b>Art. 45</b></p> <p>1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń.</p>
--	---

**INNE INFORMACJE**

- I. Informacja o:
- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
  - 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
- II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
  - 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
  - 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
  - 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
    - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
    - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
  - 5) projektem budowlanym;
  - 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
  - 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
  - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

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

#### Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ..... w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ..... nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... m2	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł BRUTTO m <sup>2</sup> ..... zł NETTO m2	
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	do 30.09.2027 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynek posiada 2 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	<p>Stan deweloperski budynku zawiera:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Budynek wykonany według projektu Pracowni XYZ Pracownia Architektoniczna, ul. Piłsudskiego 31 lok. 328. 05-120 Legionowo, budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy wolnostojący, niepodpiwniczony o powierzchni zabudowy ..... m2, pow. użytkowej ..... m2 (w tym pow. użytkowa dla 1 lokalu ..... m2)</li> <li>2. Budynek wykonany z pustaka ceramicznego lub gazobeton</li> <li>3. Pokrycie dachu dachówką cementową w kolorze grafit. zamontowane rynny i rury spustowe wg. projektu, montaż 1 szt. wylazu dachowego</li> <li>4. Z budynku wyprowadzone poziomy kanalizacyjne, wylany „chudziak”</li> <li>5. Wstawione okna z kolorem ”antracyt” z zew. i „białym” wew., okna 6 komorowe firmy Salamander wykonane z PCV, okno balkonowe w salonie otwierane do wew., 3-szybowe</li> <li>6. Drzwi wejściowce firmy Wikęd gr. 64 mm model 12c/model 39B w kolorze antracyt</li> <li>7. Wejście do budynku i taras wykonane z kostki brukowej (łącznie 30 m2 kostki)</li> <li>8. Budynek ocieplony gr. 15 cm styropianem grafitowym bez frezu, wykonana elewacja zewnętrzna (tynk silikonowo silikatowy), na elewacji bonie i imitacja lameli</li> <li>9. Doprowadzony prąd</li> <li>10. Instalacja elektryczna zgodnie z projektem (60/70 tzw. „pkt. elektrycznych”)</li> <li>11. Instalacja hydrauliczna i grzewcza, całość bez wyposażenia w hydrofor i piec, bez grzejników (kuchnia. wiatrołap. hol, wc, łazienka - ogrzewanie podłogowe, pozostałe pomieszczenia instalacja pod grzejniki)</li> <li>12. Instalacja gazowa podłączona do budynku (wiatrołap. bez wkładu kominowego kwasoodpornego)</li> </ol>

		<p>13. Woda z wodociągu podłączona do budynku</p> <p>14. Tynki gipsowe, przemysłowe kat. III (bez gładzi gipsowej)</p> <p>15. Wylewki</p> <p>16. Wełna do ocieplenia stropu gr 25 cm (rozłożona na stropie poddasza o współ. 0.039)</p> <p>17. Szambo 10 tys. litrów</p> <p>18. Uprzątnięty teren budowy</p>
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Teren Inwestycji nieogrodzony. Wejście do budynku i taras wykonane z kostki brukowej (łącznie ok. 30 m2 pow. kostki)
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Brak
	Dostępne media w budynku	PRĄD, WODA, KANALIZACJA (SZAMBO), GAZ
	Dostęp do drogi publicznej	DZIAŁKA MA ZAPEWNIONY DOSTĘP DO DROGI GMINNEJ UL. TRZCIAŃSKA DROGA POPRZEZ DROGĘ WEWNĘTRZNĄ
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	

<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p><b>OPIS POMIESZCZEŃ W LOKALU:</b></p> <p><b>PARTER:</b></p> <p>1. SALON / SALON + JADALNIA ..... m2  2. KUCHNIA ..... m2  3. WIATROŁAP ..... m2  4. HOL ..... m2  5. WC / ŁAZIENKA ..... m2  6. GARAŻ ..... m2  7. KOTŁOWNIA ..... m2</p> <p><b>PIĘTRO:</b></p> <p>8. GARDEROBA ..... m2  9. ŁAZIENKA ..... m2  10. POKÓJ / SYPIALNIA ..... m2  11. POKÓJ / SYPIALNIA ..... m2  12. SYPIALNIA ..... m2  13. HOL ..... m2</p> <p><b>RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA ..... m2</b></p> <p><b>STANDARD WYKOŃCZENIA BUDYKU MIESZKALNEGO W REALIZOWANEJ INWESTYCJI:</b></p> <p>Drzwi wejściowe,  Tynki wewnętrzne gipsowe kategorii III, nie malowane,  Posadzki w pomieszczeniach,  Parapety zewnętrzne blaszane z blachy ocynkowanej i powlekaniej,  Ściany działowe z pustaków ceramicznych 12 cm,  Instalacja kanalizacji, zimnej i ciepłej wody – doprowadzona i rozprowadzona w lokalu zgodnie z projektem architektonicznym,  Instalacja centralnego ogrzewania – doprowadzona i rozprowadzona w lokalu,  Instalacja elektryczna doprowadzone zasilanie i rozprowadzona po lokalu zgodnie z projektem,  Okna i drzwi balkonowe PCV,</p> <p><b>Prospekt dotyczy:</b>  Budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dwulokalowego, wolnostojącego w Skierdach, przy ul. Trzciańska Droga, gm. Jabłonna.</p>
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p>	<p>do 30.09.2027 r.</p>

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji Dewelopera**

.....

---

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem budynku 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).
-