

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 19.02.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TEGMENTO RYBARCZYK SPÓŁKA JAWNA KRS 0000922822	
Adres	ul. Melanii 27, 05-500 Chyliczki	
Nr NIP i REGON	(NIP) 1231501004	(REGON) 520004260
Nr telefonu	+48 571-409-400; 600-202-602	
Adres poczty elektronicznej	biuro@tegmento.pl	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.tegmento.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Śniadeckich 59, 59A, 05-500 Chyliczki
Data rozpoczęcia	05.06.2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	27.08.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Mirabelki 21, 21A, 21B, 05-500 Józefosław
Data rozpoczęcia	05.06.2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	11.07.2024 r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. Śniadeckich 59, 59A, 05-500 Chyliczki
Data rozpoczęcia	05.06.2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	27.08.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Budowlana, 05-500 Chyliczki, działka numer 16/9, obręb 0009 Podział nieruchomości (w trakcie realizacji) wyodrębni trzy działki o numerach i powierzchniach: 1. 16/12 – 633 m2 -dot. nieruchomości A 2. 16/13 – 715 m2- dot. nieruchomości B 3. 16/13 – 33 m2 Działka 16/13 –po ½ udziału dla nieruchomości A i B	
Nr księgi wieczystej	WA5M/00265704/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE ISTNIEJE	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji w wpływających na warunki życia ³⁾	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie nr 355/XXII/2025 z dnia 9.07.2025 r. Dz. U. Woj. Maz. z 2025 poz. 7433
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	

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.

	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	2 kondygnacje nadziemne
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p><u>Zgonie z § 10 - § 13 Planu Zagospodarowania:</u></p> <p>1. Wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.</p> <p>2. Wskazuje się granicę strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.</p> <p>3. Ustala się zasadę zagospodarowania obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiska przyrodniczego, a także ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu tego terenu związane z obowiązującymi przepisami powołującymi te obszary.</p> <p>4. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu</p>

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, utworzenie 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.

		<p>publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej.</p> <p>5. Zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>6. Zakazuje się zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia.</p> <p>7. Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód podziemnych i do ziemi.</p> <p>8. Zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych i powietrza.</p> <p>9. Zakazuje się lokalizacji składów i magazynów, hal produkcyjnych, instalacji do dystrybucji towarów, w szczególności: samochodowych paliw gazowych, paliw płynnych i innych substancji niebezpiecznych.</p> <p>10. Zakazuje się lokalizacji usług związanych z obsługą samochodów takich jak: myjnia, warsztat, lakiernia.</p> <p>11. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy.</p> <p>12. Nakazuje się stosowanie rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, opartych na infiltracji wody oraz pełniących funkcje retencyjne, w tym umożliwiających zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych, w celu ich użytkowego wykorzystania.</p> <p>13. Nakazuje się ograniczanie uciążliwości działalności gospodarczej do terenu działki budowlanej, na której jest prowadzona.</p> <p>14. Zakazuje się likwidowania</p>
--	--	--

	<p>istniejących urządzeń wodnych w tym rowów, kanałów, zbieraczy, przepustów nie wskazanych na rysunku planu z możliwością ich przebudowy i zmiany przebiegu w sposób zapewniający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie tych urządzeń.</p> <p>15. Dopuszcza się realizację przejść i przejazdów nad rowami.</p> <p>16. Na obszarze planu ustala się nakaz zachowania istniejącej, wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej i niskiej, w tym pojedynczych drzew i zadrzewień.</p> <p>17. Dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów, o których mowa w ust. 13 kolidujących z obiektami budowlanymi realizowanymi w ramach inwestycji, w tym inwestycji celu publicznego.</p> <p>18. Dopuszcza się realizację na każdej działce elementów wodnych.</p> <p>Ustala się na rysunku planu granicę systemu przyrodniczego gminy, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno</p> <p>19. Ustala się kwalifikację terenów ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, przy czym:</p> <p>1) tereny MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>2) tereny MNU należy traktować jako tereny mieszkaniowo - usługowe;</p> <p>3) tereny UP należy traktować jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;</p> <p>4) tereny US, ZP należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.</p> <p>2. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu.</p>	<p>istniejących urządzeń wodnych w tym rowów, kanałów, zbieraczy, przepustów nie wskazanych na rysunku planu z możliwością ich przebudowy i zmiany przebiegu w sposób zapewniający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie tych urządzeń.</p> <p>15. Dopuszcza się realizację przejść i przejazdów nad rowami.</p> <p>16. Na obszarze planu ustala się nakaz zachowania istniejącej, wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej i niskiej, w tym pojedynczych drzew i zadrzewień.</p> <p>17. Dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów, o których mowa w ust. 13 kolidujących z obiektami budowlanymi realizowanymi w ramach inwestycji, w tym inwestycji celu publicznego.</p> <p>18. Dopuszcza się realizację na każdej działce elementów wodnych.</p> <p>Ustala się na rysunku planu granicę systemu przyrodniczego gminy, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno</p> <p>19. Ustala się kwalifikację terenów ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, przy czym:</p> <p>1) tereny MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>2) tereny MNU należy traktować jako tereny mieszkaniowo - usługowe;</p> <p>3) tereny UP należy traktować jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;</p> <p>4) tereny US, ZP należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.</p> <p>2. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p><u>Zgonie z § 4 Planu Zagospodarowania</u></p> <p>1. Wskazuje się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą Q10% oraz granice obszarów szczególnego zagrożenia</p>

		<p>powodzią dla zalewu wodą Q1% zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>2. Wskazuje się granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>3. Wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone zgodnie ze Studium – Uchwała Nr 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r.</p> <p>4. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.</p> <p>5. W zasięgu obszaru, o którym mowa w ust. 1 i 3 zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy.</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p><u>Zgonie z § 1 Planu Zagospodarowania</u> Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających</p>	<p><u>Zgonie z § 15 - § 16 Planu Zagospodarowania –</u></p>

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>1. Obszar objęty planem położony jest w granicach:</p> <p>1) powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie,</p> <p>2) powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych.</p> <p>2. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa lotniczego.</p> <p>3. Obszar objęty planem położony jest w granicach:</p> <p>1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska;</p> <p>2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna).</p> <p>4. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zagospodarowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p><u>Zgonie z § 18 - § 20 Planu Zagospodarowania –</u></p> <p>1. Ustala się publiczny układ komunikacji wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi złożony z dróg publicznych klasy drogi głównej oznaczonych symbolem KDG, drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ, dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolami KDL oraz dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolami KDD oraz terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych</p>

		<p>symbolami KPJ i terenów publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolami KP.</p> <p>2. Ustala się powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne klasy drogi głównej oznaczoną symbolem 1KDG, 2KDG, drogę publiczną klasy drogi zbiorczej oznaczoną symbolem 1KDZ, drogi publiczne klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL oraz drogi publiczne klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami 5KDD, 8KDD, 14KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 30KDD oraz teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 5KPJ.</p> <p>3. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:</p> <p>1) minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;</p> <p>2) minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług publicznych, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania;</p> <p>3) minimum 1 miejsce do parkowania na 3 pracowników dla obiektów o funkcji biurowej;</p> <p>4) minimum 1 miejsce do parkowania na 500 m² powierzchni terenu dla usług sportu i rekreacji;</p> <p>5) minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług; dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej niż 100 m² minimum 2 miejsca do parkowania dla zabudowy o funkcji handlowej lub usługowej.</p>
--	--	--

		<p>4. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji mieszkalnej oraz usługowej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.</p> <p>5. Ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>6. Dla obiektów usługowych ustala się nakaz realizacji minimum 3 miejsc do parkowania dla rowerów.</p> <p>7. Nakaz realizacji miejsc do parkowania wynikających z powyższych wskaźników należy zapewnić na terenie działki budowlanej, na której realizowana będzie inwestycja.</p> <p>Dla realizowanych na terenach funkcjonalnych dróg wewnętrznych wydzielanych geodezyjnie obowiązują następujące zasady:</p> <p>1) dla obsługi 1 działki budowlanej dopuszcza się wydzielenie drogi o minimalnej szerokości 5 m;</p> <p>2) dla obsługi 2 - 5 działek budowlanych dopuszcza się wydzielenie drogi o minimalnej szerokości 6 m i długości nie większej niż 50m;</p> <p>3) obsługa więcej niż 5 działek budowlanych wymaga wydzielenia drogi o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p><u>Zgonie z § 21 - § 27 Planu Zagospodarowania</u></p> <p>Ustala się możliwość lokalizowania</p>

		<p>urządzeń infrastruktury technicznej w granicach całego obszaru objętego planem.</p> <p>W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej; 2) przekrój przewodu sieci wodociągowej – nie mniej niż ϕ 32; 3) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych. <p>W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzenia ścieków ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej; 2) przekrój przewodu sieci kanalizacji sanitarnej – nie mniej niż ϕ 40; 3) do czasu realizacji docelowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników. <p>W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) z terenów zabudowy – powierzchniowo na teren własnej działki lub poprzez urządzenia techniczne tj. systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne; 2) z terenów dróg publicznych, parkingów oraz innych powierzchni utwardzonych powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki, do
--	--	---

	<p>rowów, studni chłonnych, bądź do zbiornika powierzchniowego lub podziemnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów wymienionych w pkt 1 i 2 do kanalizacji deszczowej po jej realizacji;</p> <p>4) przekrój przewodu sieci kanalizacji deszczowej – nie mniej niż ϕ 160.</p> <p>W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:</p> <p>1) zasilenie z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220kV/110kV/15KV i rozdzielni 15kV liniami kablowymi lub napowietrznymi 15 kV i 0,4 kV;</p> <p>2) nakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych SN i nN jako kablowych;</p> <p>3) nakaz realizacji nowych stacji transformatorowych SN/nN jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;</p> <p>4) dopuszczenie zasilania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, w tym w szczególności wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, o maksymalnej mocy określonej dla mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.</p> <p>W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:</p> <p>1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;</p>
--	--

		<p>2) przekrój przewodu sieci gazowej – nie mniej niż ϕ 40;</p> <p>3) dopuszczenie zasilania z indywidualnych źródeł ciepła, w tym w szczególności wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska o maksymalnej mocy określonej dla mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;</p> <p>4) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>W zakresie gospodarki odpadami ustala się:</p> <p>1) nakaz lokalizacji na działce budowlanej miejsca i urządzenia służącego do czasowego gromadzenia odpadów, w tym zbieranych selektywnie zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację na jednej działce budowlanej miejsca i urządzenia służącego do czasowego gromadzenia odpadów, wspólnie dla kilku sąsiadujących ze sobą działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Lokalizację miejsc do gromadzenia odpadów nakazuje się realizować w sposób umożliwiający dostęp od strony dróg bez konieczności wjazdu na posesję.</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</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Załącznik nr 4</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Załącznik nr 4</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Załącznik nr 4</p>

lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 4
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 4
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 4
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 4
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	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	

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶), zawarte w:</p>	<p>miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Zgodnie z ww. MPZP obowiązującymi w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, możliwa jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny komunikacji ulicznej. Teren inwestycji oraz obszar w promieniu 1 km, jest położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, powołanego na mocy Rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13.02.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 42, poz. 870). Plan wyklucza lokalizację następujących funkcji: przemysłu, produkcji oraz usług i działalności gospodarczej uciążliwej. W promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, MPZP nie przewiduje inwestycji takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, budowa linii szynowych itp. oraz przewidzianych korytarzy powietrznych.</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Brak dostępnych informacji.</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Brak dostępnych informacji.</p>
	<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>Brak dostępnych informacji.</p>
	<p>miejskowych planach odbudowy</p>	<p>Brak dostępnych informacji.</p>
	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>Brak dostępnych informacji.</p>
	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>Droga Wojewódzka 724 Warszawa - Konstancin Jeziorna – Piaseczno - Góra Kalwaria – w trakcie rozbudowy. Oddanie do użytku planowane na pierwszą połowę 2027 r.</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p>	<p>Plany rozbudowy linii kolejowej Warszawa-Konstancin Jeziorna-Piaseczno, z peronem w okolicy ul.</p>

⁶ 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.

*niepotrzebne skreślić

		Zimowej i Śniadeckich (Chyliczki). Wstępny plan prognozuje na 2041 r.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak dostępnych informacji.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak dostępnych informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak dostępnych informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak dostępnych informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak dostępnych informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak dostępnych informacji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak dostępnych informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak dostępnych informacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak dostępnych informacji.
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 Starosty Piaseczyńskiego numer 1796/2024 z dnia 29.10.2024 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-----	
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	RDW/638/2025	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 12.02.2025 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych określa się najpóźniej do 30.11.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2015, to jest: - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m ²), - nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też	

	powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane).				
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne			środki własne – 100%	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)			Nie dotyczy	
Środki ochrony nabywców	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 (Bank) wypłaca Tegmento Rybarczyk Spółce Jawnej (Tegmento Sp.J.) środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje również kontroli zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Tegmento Sp.J. Kontroli Banku podlega dokumentacja oraz stan faktyczny postępów inwestycji Dewelopera. Kontrole przeprowadza wyznaczony przez Bank podmiot posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi deweloper.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Etapy prac	Termin	Zakres prac	Udział procentowy (%)
	1.	Etap I	zrealizowane	zakup nieruchomości, prace projektowe, przygotowanie i uzbrojenie terenu	20%
	2.	Etap II	zrealizowane	roboty ziemne i stan zerowy	10%
	3.	Etap III	zrealizowane	stan surowy otwarty	20%

⁷⁾ 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 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 składkę 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.

	4.	Etap IV	30.04.2026	stan surowy zamknięty	20%
	5.	Etap V	15.07.2026	instalacje wewnętrzne	10%
	6.	Etap VI	30.09.2026	wykończenie wewnątrz	10%
	7.	Etap VII	30.11.2026	wykończenie zewnętrzne, zagospodarowanie terenu wraz z pozwoleniem na użytkowanie	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie z treścią zapisów umowy deweloperskiej: Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku zmiany przepisów dotyczących wysokości stawek podatku od towarów i usług VAT w trakcie obowiązywania umowy, cena ustalona w umowie ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej.				
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	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy;</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy;</p> <p>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>4) jeżeli dane lub 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;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy;</p> <p>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 ustawy;</p> <p>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 ustawy;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy (obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, w terminie określonym w tym przepisie);</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym</p>				

	<p>mowa w art. 41 ust. 15 ustawy;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>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. --</p> <p>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, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy;</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy;</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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;</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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;</p> <p>9. 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;</p> <p>10. W przypadku odstąpienia Nabywcy od umowy deweloperskiej z przyczyn o których mowa w ust. 1 pkt 6 - po upływie terminu wskazanego w ust. 3, lub z przyczyn o których mowa w ust. 1 pkt 7, 8, 9, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 1 % ceny sprzedaży lokalu;</p> <p>11. W przypadku odstąpienia Dewelopera od umowy deweloperskiej z przyczyn o których mowa w ust. 7 lub 8 powyżej, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 1 % ceny sprzedaży lokalu;</p> <p>12. Zapłata kary umownej nastąpi w terminie 14 dni otrzymania skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od umowy.</p>
<p>INNE INFORMACJE</p>	
<p>I. Informacja o:</p> <p>1) zgodzie 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 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 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;</p> <p>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</p>	

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) zaświadczenie 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 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 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, prowadzącym otwarty 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).

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 powierających, 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,

– 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, z późn. zm.).

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	1 950 000,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	219,96 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	8 865,25 zł	
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	30.11.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	<u>Fundamenty budynku</u> <ul style="list-style-type: none">• Ławy fundamentowe 60x40 cm zbrojone prętami ø12.• Ściany fundamentowe z bloczków betonowych klasy B20 na zaprawie marki M5.

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

- Izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych, do wysokości gruntu rodzimego.
 - Izolacja cieplna ścian fundamentu –styropian fundamentowy do wysokości gruntu rodzimego.
 - Zasypanie i zagęszczanie powierzchni pod posadzką na gruncie (30 cm piasek zasypkowy).
 - Warstwa chudego betonu na gruncie – 10 cm
- Ściany konstrukcyjne
- Porotherm szlifowany ceramiczny 25 cm na zaprawę systemową.
 - Izolacja pozioma pod ścianami parteru – folia izolacyjna.
 - Ściany parteru zewnętrzne i nośne – murowane. Porotherm gr. 25 cm na zaprawę cienkowarstwową
- Ściany działowe
- Murowane z pustaków komórkowych gr. 12 cm na zaprawę cienkowarstwową
- Stropy
- Strop monolityczny o grubości 20 cm, nad kondygnacją piętra 20 cm
- Wieńce, nadproża i belki monolityczne
- Wieńce obwodowe na ścianach nośnych, zbrojone, strzemiona.
 - Nadproża nad otworami okiennymi i drzwiowymi prefabrykowane oraz monolitycznie żelbetowe.
- Rdzenie/Słupy żelbetowe
- Słupy oraz rdzenie ukryte w ścianach konstrukcyjnych. W miejscu występowania rdzeni, ze ścian wypuszczone pręty ocynkowane $\varnothing 3$, maksymalnie co drugą spoinę.
- Schody monolityczne
- Wewnątrz budynku, zbrojone, opierają się na fundamencie, ścianie nośnej i płycie stropowej.
- Konstrukcja dachu/izolacja
- Stropodach - izolacja dachu płaskiego i attyk – folia paraizolacyjna, styropian bazowy + spadkowy,

		<p>membrana, geowłóknina, żwir, atyki wykończone obróbką blacharską.</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p><u>Tynki ściany i sufity</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Tynk wewnętrzny gipsowy ściany i sufity • Tynk wewnętrzny na „szaro” w pomieszczeniach mokrych (łazienki, WC). <p><u>Posadzki</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Posadzka cementowa na parterze zbrojona siatką stalową, styropian EPS 100 gr. 12 cm, folia budowlana 0,2mm atestowana • Posadzka cementowa na piętrze zbrojona siatką stalową, styropian EPS 100 gr. 12 cm <p><u>Wentylacja mechaniczna:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Instalacja wentylacji na przewodach Spiro. • Przewody Flex wraz ze skrzynkami rozprężnymi. • Centrala rekuperacyjna AirExpert 400V Classic z sterownikiem. <p><u>Stolarka okienna i drzwiowa</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Okna – Kömmerling 88MD i PremiDoor 76 - z zastosowaniem ciepłego montażu. • Drzwi wejściowe ARKTIC ALU FULLPERS. • Brama garażowa segmentowa Wiśniowski UniPro. • Rolety zewnętrzne z pilotem. <p><u>Elewacja</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Elewacja z izolacją termiczną – styropian EPS 0,033 zabezpieczony siatką i klejem – powierzchnie zgodnie z projektem • Tynk zewnętrzny mineralny biały oraz szary (zgodnie z projektem). • Elewacja dekoracyjna z cegły dekoracyjnej. • Obróbka cokołu marmolit wraz izolacją termiczną do wysokości 30 cm • Parapety zewnętrzne • Rynny z odprowadzeniem wody do studni chłonnych • Docieplenie stropu w garażu wełna 10cm + siatka + klej. <p><u>Teren zewnętrzny</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ogrodzenie zewnętrzne i pomiędzy działkami.

		<ul style="list-style-type: none"> • Wyrównanie terenu i założenie trawnika z siewu. • System nawadniania i zraszacze. <u>Instalacje</u> <ul style="list-style-type: none"> • Elektryczna – przewody Nkt plus 450/700 V/Hager, rozdzielnia Eaton/Hager, aparatura firmy Hager: przepięciówka B+C wyłączniki różnicowo-prądowe typ AC, peszle czarne o wytrzymałości 750N • Oraz do samochodowej stacji ładowania. • Monitoringowa. • Wodna - z rur ALU PEX firmy TWETOP na folii. • Kanalizacyjna – z rur firmy MAGNAPLAST (piony, poziomy i wyprowadzenie odpowietrzenia). • Fotowoltaiczna. • Do montażu klimatyzacji z jedną jednostką wewnętrzną zlokalizowaną na parterze. • Ogrzewania podłogowego w całym budynku, włącznie z garażem. • Systemu rekuperacji z jednostką. • Powietrzne pompy ciepła z jednostką zewnętrzną i wewnętrzną.
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsce garażowe, 1 miejsce postojowe przed garażem
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> • woda na cele bytowe z sieci miejskiej • kanalizacja miejska • woda deszczowa - studnie chłonne • powietrzna pompa ciepła • ogrzewanie podłogowe • system rekuperacji • instalacja do montażu fotowoltaiki • instalacja do klimatyzacji • instalacja do samochodowej stacji ładowania
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi gminnej (ul. Budowlana)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	-----	

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 5 do Prospektu informacyjnego
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-----
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.11.2026 r.
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).
-