

**Prospekt informacyjny przedsięwzięcia deweloperskiego
„DOMY PRZY MLECZARSKIEJ ETAP II”
Piaseczno ul. Mleczarska 68, 05-500 Piaseczno**

Inwestor: **RESIDENCE III SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

ul. Nowa 17, 05-500 Stara Iwiczna

NIP: 123-14-14-311; Regon: 381594205, KRS 0000753800,

www.tedexresidence.pl; e-mail: mleczarska@tedexresidence.pl tel.506 188 987; 506 188 905

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 r. wraz ze zmianami z dnia 16 lipca 2023 r. o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Dane oraz informacje zawarte w prospekcie zostały przygotowane przy zachowaniu należytej rzetelności i staranności.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego	Piaseczno, dnia 28.05.2026 r.
CZEŚĆ OGÓLNA	
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA	
DANE DEWELOPERA	
Deweloper	RESIDENCE III Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000753800
Adres	Biuro sprzedaży: ul. Nowa 17, 05-500 Stara Iwiczna
Nr NIP i REGON	(NIP) 123-14-14-311 (REGON) 381594205
Nr telefonu	506 188 905; 506 188 987
Adres poczty elektronicznej	mleczarska@tedexresidence.pl
Adres strony internetowej dewelopera	www.tedexresidence.pl
II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
	


PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE RESIDENCE III

Celem Spółki jest realizacja inwestycji związana ze wznoszeniem budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych.


Przedmiotem opisywanym w niniejszym Prospekcie Informacyjnym jest inwestycja o nazwie „Domy przy Mleczarskiej Etap II” polegająca na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej.

PRZYKŁAD UKOŃCZONYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH REALIZOWANYCH PRZEZ SPÓLKĘ TEDEX SERVICE I RESIDENCE III


Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych Etap III inwestycji G, H, I inwestycji Tedex Service

Adres:	Stara Iwiczna ul. Nowa 17 G, H, I 05-500 Piaseczno	
Data rozpoczęcia	11.05.2018 r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.05.2020 r.	


Budynek mieszkalny wielorodzinny Etap IV inwestycji Tedex Service

Adres	ul. Nowa 17 AA 05-500 Stara Iwiczna	
Data rozpoczęcia	20.07. 2020 r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.11.2021 r.	


Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym inwestycji Residence III


Adres	ul. Budowlanych 16 05-530 Góra Kalwaria	
Data rozpoczęcia	21.07.2021 r.	
Data wydania decyzji - pozwolenia na b:	28.10.2022 r.	

Budynek mieszkalny wielorodzinny z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym Etap I „Raszyńska Residence” inwestycji Residence III


Adres	ul. Raszyńska 26, 05-500 Piaseczno Nr ewidencyjny działki 9/13	
Data rozpoczęcia	23.11.2020 r.	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie:	12.10.2022 r.	


Budynek mieszkalny wielorodzinny z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym Etap II „Raszyńska Residence” inwestycji Residence III

Adres	ul. Mleczarska 68C 05-500 Piaseczno Nr ewidencyjny działki 9/12	
Data rozpoczęcia budowy	14.09.2021 r.	
Data wydania decyzji - pozwolenia na użytkowanie:	19.06.2023 r.	


Budynek mieszkalny wielorodzinny z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym Etap III „Raszyńska Residence” inwestycji Residence III		
Adres	ul. Mleczarska 68D 05-500 Piaseczno Nr ewidencyjny działki 9/10	
Data rozpoczęcia budowy	01.09.2022 r.	
Termin wydania decyzji – pozwolenia na użytkowanie	17.10.2024 r.	

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Dwa Budynki mieszkalne wielorodzinne z podziemną halą garażową „Nowa V” inwestycji Residence III		
Adres:	Stara Iwiczna ul. Nowa Dz. nr ew. 282 (z podziału 194/10 i 229/2) obręb 0025 Stara Iwiczna gm. Lesznówola	
Data rozpoczęcia budowy	15.05.2023 r.	
Termin wydania decyzji – pozwolenie na użytkowanie	19.12.2024 r.	

Budynek mieszkalny wielorodzinny z podziemną halą garażową „Apartamenty Diuna” inwestycji Residence III		
Adres:	Gdańsk – Stogi ul. Zakole 7. Dz. nr ew. 20 obręb 256 Gdańsk 80-616	
Data rozpoczęcia budowy	7.08.2023 r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.04.2025 r.	

Budynek mieszkalny wielorodzinny z podziemną halą garażową „Apartamenty Czajewicza” inwestycji Residence III		
--	--	--

Adres:	Piaseczno, ul. Czajewicza 13	
Data rozpoczęcia budowy	13.11.2023 r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.03.2026 r.	
Czy przeciw deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie było i nie jest prowadzone sądowe postępowanie egzekucyjne jak i administracyjne postępowanie egzekucyjne przeciwko Spółce RESIDENCE III sp. z o.o.	

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Mleczarska 68B, E działki ewidencyjne 6/9, 6/10 obręb 0001 jednostka ewidencyjna 141804_4 Piaseczno - Miasto	
Nr księgi wieczystej	WA11/00044178/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W otoczeniu terenu inwestycji od strony północnej w odległości 15m od granicy oraz zachodniej w odległości min.4m od granicy znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne 4-o kondygnacyjne, garaż dwustanowiskowy oraz budynek mieszkalny jednorodzinny o wysokości 2 kondygnacji. Wokół istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych znajdują się tereny zielone, oraz dojścia i dojazdy do budynków. Od strony południowej teren inwestycji graniczy z drogą dojazdową do posesji oznaczoną na planie 2.KDD. Na sąsiadujących działkach nie znajdują się obiekty generujące właściwości zapachowe, hałasowe lub świetlne, z zastrzeżeniem poniższego	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny Gminy	Rada Miejska w Piasecznie przystąpiła do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Piaseczno uchwałą nr 1436/LXXVI/2023 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Piaseczno. Planuje się wprowadzenie obowiązywania planu w roku 2026 r.

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	MPZP zatwierdzony Uchwałą Nr 1404/XLVII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru B1 oraz B2 https://bip.piaseczno.eu/uchwala/5230/uchwala-nr-1404-xxvii-2010
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne akty prawne w sprawie:	Uchwała nr 401/XXIV/2025 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 września 2025 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Piaseczno do roku 2040 https://bip.piaseczno.eu/arttykul/492/13952/strategia-rozwoju-gminy-piaseczno-do-roku-2040 Uchwała nr 1589 LII 2014 z dnia 29.10.2014 w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno https://bip.piaseczno.eu/arttykul/213/987/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-i-gminy-piaseczno-z-2014-roku
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	5MN/U teren oznaczony tym symbolem ma dwa przeznaczenia: podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN), a dopuszczalnym uzupełniającym są nieuciążliwe usługi (U)
	Maksymalna intensywność zabudowy	22.3 pkt 6 MPZP Maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,7 MPZP nie określa minimalnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy.	MPZP nie określa
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MPZP nie określa
	Maksymalna wysokość zabudowy	§ 22.3 pkt 5 MPZP Do 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne) Do 10 m dla zabudowy usługowej

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	§ 22.5 pkt 3) MPZP Minimum 40 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 21.11 MPZP 2 m.p. / 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej 1.5 m.p. / 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej 3 m.p. / każde 100 m ² dla usług
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 19 MPZP 1) ustala się nakaz maksymalnej ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, 2) ustala się nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej, w tym: pojedynczych drzew z wyłączeniem terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego, z zastrzeżeniem pkt 3, 3) wycinkę drzew dopuszcza się wyłącznie w przypadku nieuniknionej kolizji z realizacją budynku mieszkalnego oraz zapewnienia dojazdu do działki budowlanej i uzbrojenia działki budowlanej w infrastrukturę techniczną, 4) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji, 5) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi, 6) w obszarze planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem realizacji elementów infrastruktury technicznej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich i komunikacyjnych, 7) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane, 8) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki 9) określa się minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,

		<p>10) określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,</p> <p>11) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych i wskazuje się dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, terenów zabudowy wielorodzinnej oraz obiektów zamieszkania zbiorowego dla godzin dziennych – 60 dB i dla godzin nocnych 55 dB od dróg oraz dla godzin dziennych 45 dB i dla godzin nocnych 45 dB dla pozostałych obiektów;</p> <p>12) ustala się zakaz lokalizowania na terenach zagrożonych przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, o których mowa w pkt 11, usług z zakresu oświaty, nauki, zdrowia, sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej,</p> <p>zakaz, o którym mowa w pkt 12, może być zniesiony w przypadku zastosowania zabezpieczeń akustycznych.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>§ 18 MPZP</p> <p>1. Ustala się warunki kształtowania krajobrazu kulturowego obejmujące zasady i ograniczenia gabarytów zabudowy, lokalizacji nośników reklamowych, dopuszczalności lokalizowania tymczasowych obiektów, zawarte w ustaleniach ogólnych oraz ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.</p> <p>W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, w razie ujawnienia podczas robót ziemnych lub budowlanych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, ustala się nakaz niezwłocznego powiadomienia właściwego organu Służby Ochrony Zabytków, zabezpieczenia odkrytego przedmiotu i wstrzymania wszelkich robót do czasu wydania przez ten organ odpowiednich zarządzeń</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>§ 20 MPZP</p> <p>1. Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu stref szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych 110 kV, SN, granice pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV oraz obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.</p> <p>2. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach odrębnych.</p>

		<p>3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi w zasięgu uciążliwości, o których mowa w ust. 2, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań ograniczających te uciążliwości.</p> <p>4. Wskazuje się zasięg stref szkodliwego oddziaływania elektroenergetycznych linii 110 kV i SN wynoszące:</p> <ol style="list-style-type: none">1) po 5 m w każdą stronę od osi linii SN,2) po 19 m w każdą stronę od osi linii 110kV. <p>5. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 4 i oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne. <p>6. Strefy, o których mowa w ust. 4 mogą być weryfikowane na zasadach określonych w ust. 3 po uzgodnieniu z Właścicielem linii.</p> <p>7. Wskazuje się zasięg pasa technologicznego po elektroenergetycznej linii 220 kV wynoszący po 25 m w każdą stronę od osi linii 220 kV.</p> <p>8. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w ust. 7 i oznaczonej na rysunku planu, ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić Właściciel linii,2) nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów z Właścicielem linii,3) zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii,4) nakaz opiniowania przez Właściciela linii wszelkie zmiany przeznaczenia terenu,5) nakaz uzgadniania z Właścicielem linii zalesień, w tym określenia wysokości sadzonych drzew i krzewów,6) zakaz lokalizowania budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem,7) nakaz, o którym mowa w pkt 6 obowiązuje dla terenów sąsiadujących z pasem technologicznym,8) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii 220kV na linię o
--	--	--

		<p>napięciu 400kV lub linię wielotorową, wielonapięciową, pod warunkiem zachowania pasa technologicznego, o którym mowa w ust. 7.</p> <p>9. Zasięg strefy, o której mowa w ust. 7 może być weryfikowany na zasadach określonych w ust. 3 po uzgodnieniu z Właścicielem linii.</p> <p>10. Wskazuje się zasięg obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.</p> <p>11. Na terenach położonych w zasięgu obszaru, o którym mowa w ust. 10, oznaczonym na rysunku planu obowiązują rygory określone w przepisach odrębnych, w tym powołujących ten obszar, w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz przeznaczania nowych terenów pod szpitale, domy opieki społecznej oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, 2) zakaz przeznaczania budynków w całości lub w części na szpitale i domy opieki, 3) budowy nowych szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, 4) nakaz zapewnienia w nowoprojektowanych budynkach izolacyjności przegród zewnętrznych – ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych, <p>nakaz zastosowania w istniejących budynkach zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach poprzez zwiększenie izolacyjności przegród zewnętrznych – ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów, stropodachów – zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach</p>
	<p>Wymagania i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>§ 31 MPZP</p> <p>Układ drogowo uliczny stanowią drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe, a także drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz drogi publiczne położone poza granicami planu.</p> <p>Drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe tworzą publiczny układ komunikacyjny.</p> <p>Drogi wewnętrzne tworzą wewnętrzny (niepubliczny) układ komunikacyjny.</p> <p>W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne: 1.KDZ, 1.KDL, 2.KDL,</p>

		<p>1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW</p> <p>§ 32 MPZP</p> <p>Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.</p> <p>Dla nowoutworzonych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, ustala się min. szerokość – 5,0 m.</p> <p>Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5.0 m.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>§ 21 MPZP</p> <p>Jako obowiązujący przyjmuje się: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej.</p> <p>Ustala się nakaz podłączenia gminnych systemów inżynierskich (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji, przy czym ustala się nakaz wykonania zbiorczej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej przed realizacją projektowanej zabudowy.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem (...).</p> <p>W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.</p> <p>Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.</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</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>1) 3 MN/U, 8 MN/U, 9 MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi nieuciążliwe</p> <p>2) 4 MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi nieuciążliwe</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>0,7 dla terenów 3 MN/U, 8 MN/U, 9 MN/U</p> <p>1,0 dla terenu 4 MW/U</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>1) Do 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Do 10 m dla zabudowy usługowej dla terenów 3 MN/U, 8 MN/U, 9</p>

		MN/U 2) Do 12 m dla terenu 4 MW/U
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MPZP nie określa
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 m.p. / 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej 1.5 m.p. / 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej 3 m.p. / każde 100 m ² dla usług
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
	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (w szczególności budowa lub rozbudowa dróg, budowa linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze)	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie oraz powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych. W zasięgu tego obszaru obowiązują szczególnie uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa lotniczego. Zgodnie z odpowiedzią Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno znak INW.1431.15.2025.EM160 gmina realizuje i ma zabezpieczone środki finansowe na: - Budowa drogi 2KDD w Piasecznie, - ulica Łabędzia Gmina Piaseczno, Gmina Lesznowola
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	Miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	Ustalenia decyzji o zakresie rozmieszczania inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z odpowiedzią z dnia 23.07.2025 r. Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad Nr O/WA.KP.-11.0130.1.2025. w odległości większej niż 1 km od planowanej inwestycji planowana jest realizacja umowy, której przedmiotem jest rozbudowa drogi krajowej nr 79 na odcinku Piaseczno- początek obwodnicy Góra Kalwaria. Rozpoczęcie robót planowane jest na 2029 r, a zakończenie na 2032 r.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Rozpoczęła się modernizacja linii kolejowej nr 8, prowadzącej z Warszawy do Radomia. Prace prowadzi zarządca sieci linii kolejowych spółka PKP Polskie Linie Kolejowe S.A Wszelkie informacje dostępne o lokalizacji linii kolejowej pod adresem http://bip.piaseczno.eu/arttykul/21/3026/informacja-w-sprawie-modernizacja-linii-kolejowej-nr-8

	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w inwestycji użytku publicznego	
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwporodziowych	NIE DOTYCZY
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Decyzja nr 791/2023 z 14.06.2023 Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN 15kV oraz rozbiórka istniejącej elektroenergetycznej sieci napowietrznej SN 15kV w rejonie ul. Nowej i Mleczarskiej w miejscowości Stara Iwiczna https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/c474e685-0cc8-468d-8bc3-151b4ba0d06c/
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKÓW		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzje Starosty Piaseczyńskiego nr 149/2026 z dnia 30.01.2026 r. o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzieleniu pozwolenia na budowę;	
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 oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych 31.03.2026 r. Planowany termin zakończenia XXXX	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	W zabudowie bliźniaczej
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchni i kubatur”	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt inwestycyjny 0% Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	TAK
	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	NIE
	Wysokość stawki procentowej, według której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („ustawa”). Bank lub kasa prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Bank lub kasa prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo do dysponować środkami wypłacanymi z otwartego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank lub kasa wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia
---	---

	<p>zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Stwierdzenie zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywane jest przez Bank lub kasę w trybie kontroli, o której mowa w art. 17 ustawy. Przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia, Bank lub kasa wypłaca Deweloperowi środki z rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 ustawy przez Nabywcę, Bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z podpisem notarialnie poświadczonym.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawiają zgodę oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia, o których mowa wyżej.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Piasecznie ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	<p>ETAP I 25% kosztów inwestycji do 31.05.2026 r. Organizacja placu budowy, Prace ziemne, Wykonanie łąwy/płyty fundamentowej; Wykonanie ścian fundamentowych, Wykonanie kanalizacji fundamentowej, Wykonanie ścian parteru, Wykonanie stropu nad parterem, Wykonanie ścian piętra.</p> <p>ETAP II 25% kosztów inwestycji do 31.08.2026 r. Wykonanie stropu nad piętrem, Zakup i montaż okien, Wykonanie dachu, Wykonanie ścian działowych, Instalacje elektryczne.</p> <p>ETAP III 20% kosztów inwestycji do 31.10.2026 r. Wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, Tynki wewnętrzne, Ogrzewanie podłogowe, Posadzki, Montaż drzwi wejściowych.</p> <p>ETAP IV 20% kosztów inwestycji do 30.11.2026 r. Wykonanie elewacji, Kotłownia, Instalacja osprzętu wodno-kanalizacyjnego i elektrycznego, Wykonanie przyłączy, Zagospodarowanie terenu.</p> <p>ETAP V 10% kosztów inwestycji do 31.12.2026 r. Wykonanie dróg wewnętrznych, chodników i miejsc postojowych. Zgłoszenie do użytkowania. Uzyskanie prawomocnego dokumentu dopuszczającego budynek do użytkowania</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE DOTYCZY
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	1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: „Ustawa

<p>ust. 1pkt 2,3lub5ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>deweloperska”) - Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 deweloperskiej – j.w.; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył – zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej – prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach – j.w.; 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 – j.w.; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego – j.w.; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie – przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia; 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust.1 Ustawy deweloperskiej – po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej; 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 deweloperskiej – Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie – Nabywca ma prawo odstąpienia po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust 1 Ustawy deweloperskiej; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu lub domu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe; 13)
<p>INNE INFORMACJE</p>	
<p>I. Informacja: I. o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części</p>	

nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

II. w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

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

II. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec..... [nazwa banku lub kasy

prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],

w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym,

systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy, wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, [nazwa banku lub kasy prowadzących 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180,825,996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena: zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Numer lokalu M- (budowlany) Powierzchnia lokalu:..... m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za metr kwadratowy: zł brutto (...zł/m)	
Termin, do którego nastąpi przeniesienia 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 31.03.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech 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	liczba kondygnacji	2 kondygnacje
	technologia wykonania	TRADYCYJNA, tj.: FUNDAMENTY – ławy fundamentowe żelbetonowe. Izolacja fundamentów – Weber K2 Superflex. Ściany fundamentowe żelbetowe. Izolacja pionowa fundamentów z papy termozgrzewalnej. Izolacja przeciwwodna pozioma – papa bitumiczna/przekładka na poziomie +-0,0 pod ścianami murowanymi

deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		<p>ŚCIANY OSŁONOWE ZEWNĘTRZNE – Silka E 18A gr 18cm, ŚCIANY WEWNĘTRZNE WYDZIELAJĄCE LOKALE – cegła Silka E 18A gr 18 cm ŚCIANY DZIAŁOWE bloczek gipsowy multigips/ORTH (szpachlowane na łączeniach) STROPY - żelbetonowe DACHY – płaski + izolacja termiczna styropianem EPS, pokrycie membrana dachowa PVC IZOLACJA TERMICZNA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH – styropian 20 cm grafitowy λ0,31-0,33, ELEWACJE – tynk zewnętrzny cienko powłokowy silikonowy</p>
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>ZAGOSPODAROWANIE TERENU DOCELOWE UKSZTAŁTOWANIE TERENU ZEWNĘTRZNEGO, DRÓG DOJAZDOWYCH DROGI WEWNĘTRZNE, CHODNIKI – kostka betonowa, miejsca parkingowe – kostka betonowa, WJAZD NA OSIEDLE – ogrodzenie z przesuwną bramą INSTALACJA OŚWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO – lampy wolnostojące – oświetlenie wejść do budynków, lampy w ścianach OGRÓDKI – do wyłącznego korzystania właścicieli lokali – teren osiedla ogrodzony, trawniki</p>
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla każdego lokalu garaż w bryle budynku oraz miejsce postojowe na podjeździe
	Dostępne media w budynku	Woda bieżąca użytkowa z wodociągu miejskiego, kanalizacja sanitarna z przyłączem do sieci miejskiej, energia elektryczna z przyłączem do sieci miejskiej, centralne ogrzewanie i ciepła woda oraz pompa ciepła
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony – wjazd z ul. Mleczarskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego, określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	<p>nr lokalu – M- (budowlany) kondygnacja – nadziemna, piętro powierzchnia całkowita – m² oraz garażm² powierzchnia mieszkalna -m² pomieszczenia – ...</p> <p>Rzut przedmiotowego lokalu wraz z jego usytuowaniem w budynku stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.</p>	
Zakres i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Standard prac wykończeniowych tzw. stan deweloperski DRZWI WEJŚCIOWE – stalowe w okleinie, antywłamaniowe atestowane klasy min. RC2. POSADZKI W POMIĘSZCZENIACH SUCHYCH – podłoga pływająca-jastrych anhydrytowy, dylatowany po obwodzie, do indywidualnego wykończenia przez Kupującego. POSADZKI W ŁAZIENKACH – podłoga pływająca – jastrych</p>	

	<p>anhydrytowy (każdy z nabywców zobowiązany jest wykonać we własnym zakresie izolację podpłytkową z folii płynnej) ŚCIANY DZIAŁOWE – bloczek gipsowy multigips/ORTH WYKOŃCZENIE SUFITÓW – tynk gipsowy kat. III WYKOŃCZENIE ŚCIAN - tynk gipsowy kat. III, OKNA – PVC , minimum sześciokomorowe, pakiet 3 – szybowy, PARAPETY WEWNĘTRZNE – konglomerat gr. 2 cm. (tam, gdzie jest to wymagane). PARAPETY ZEWNĘTRZNE – blacha stalowa powlekana DRZWI WEWNĘTRZNE - otwory przygotowane do montażu drzwi – standardowych 80x200 cm, INSTALACJA ELEKTRYCZNA - Instalacja podtynkowa zakończona gniazdami i wypustami oświetleniowymi z kostką zaciskową, tablica rozdzielcza z wyłącznikiem różnicowo-prądowym, INSTALACJA DOMOFONOWA - na zewnątrz domofon, w lokalu słuchawka domofonowa (możliwość indywidualnego montażu wideodomofonu) INSTALACJE RTV - rozmieszczenie gniazd RTV i okablowanie zgodnie z projektem wykonawczym - przyłącze światłowodowe do lokalu, przyłącze internetowe i telefoniczne, gniazda RTV, INSTALACJE TELEWIZJI KABLOWEJ - rozmieszczenie gniazd RTV zgodnie z projektem wykonawczym, okablowanie zgodnie z wytycznymi wybranego dostawcy usług. INSTALACJA CO – indywidualne źródła ciepła – pompy ciepła typu powietrze –woda ogrzewanie płaszczyznowe (podłogowe) – wodne we wszystkich pomieszczeniach, w łazience dodatkowo instalacja przygotowana pod indywidualny montaż grzejników drabinkowych. INSTALACJA WENTYLACYJNA- wentylacja grawitacyjna INSTALACJA WOD-KAN – rozprowadzenie zasilania i odpływów instalacji wod-kan do punktów według projektu instalacji sanitarnych</p>
Planowana data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31.02.2027 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.03.2027 r.
Informacje o lokalu niemieszkalnym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	
Cena lokalu niemieszkalnego znajdującego się w częściach wspólnych, nabywanego równocześnie z lokalem mieszkalnym	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu przynależnego albo jego ułamkowej części	

Pieczęć firmowa


RESIDENCE III Sp. z o.o.
Stara Iwiczna ul. Nowa 17, 05-500 Piaseczno
NIP: 123-14-14-311 REG. 381594205

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

Załączniki:

1. Rzut lokalu mieszkalnego z zaznaczeniem kondygnacji.
2. Wzór Umowy Deweloperskiej
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).