

Prospekt informacyjny przedsięwzięcia deweloperskiego
„Mały Rynek”
Piaseczno ul. Kilińskiego 3, 05-500 Piaseczno

Inwestor: **TEDEX SERVICE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**
ul. Nowa 17, 05-500 Stara Iwiczna

NIP: 123-09-69-544; Regon: 017437643, KRS 0000051722,

www.tedexresidence.pl; e-mail: kilinskiego@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 06.05.2026 r.
CZĘŚĆ OGÓLNA	
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA	
DANE DEWELOPERA	
Deweloper	TEDEX SERVICE Sp. z o. o. KRS nr 0000051722
Adres	Siedziba: ul. Nowa 17, 05-500 Stara Iwiczna Biuro sprzedaży: ul. Nowa 17, 05-500 Stara Iwiczna
Nr NIP i REGON	(NIP) 123-09-69-544
	(Regon) 017437643
Nr telefonu	506 188 905; 506 188 987
Adres poczty elektronicznej	kilinskiego@tedexresidence.pl

Adres strony internetowej dewelopera	www.tedexresidence.pl
--------------------------------------	------------------------------

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka Tedex Service Sp. z o.o., powiązana jest kapitałowo ze spółką deweloperską Residence III Sp. z o.o., która od wielu lat zajmuje się realizacją przedsięwzięć deweloperskich oraz działalnością związaną z robotami ogólnobudowlanymi związanymi ze wznoszeniem budynków. Wykorzystując zapotrzebowanie rynku na budownictwo mieszkaniowe spółka od 2011 roku z powodzeniem realizuje budowę lokali mieszkalnych w zaawansowanych technologicznie budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych na terenie Powiatu Piaseczyńskiego, jak również poza nim.



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 „Mały Rynek” polegająca na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

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 użytkowanie: 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. Lesznowola	
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.	
Termin wydania decyzji – pozwolenie 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.	
Termin wydania decyzji – pozwolenie na użytkowanie	Decyzja Nr 64/2026 z dnia 20.02.2026 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 Tedex Service Sp. z o.o.	
---	---	--

OBECNIE REALIZOWANE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE

Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych i jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią usługową.		
Adres:	Piaseczno ul. Mleczarska 68 F,G,H,J. Działki nr ew. 10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21 obręb 001.	
Data rozpoczęcia budowy	21.10.2025 r.	
Planowany termin zakończenia budowy i uzyskania pozwolenia na użytkowanie	30.09.2026 r.	

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Kilińskiego, 05-500 Piaseczno działka ewidencyjna nr 17/2, (podział działki nr 17 na 17/2 na której znajduje się budynek i 17/1 podjazd i chodnik) identyfikator 141804_4.0041.17 obręb ewidencyjny 0041 Piaseczno w jednostce ewidencyjnej 14180-4.0041

Nr księgi wieczystej	WA11/00051701/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY	
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	Na sąsiadujących działkach nie znajdują się obiekty generujące właściwości zapachowe, hałasowe lub świetlne, z zastrzeżeniem poniższego. Działka ewidencyjna nr 17/2 od strony zachodniej graniczy z drogą publiczną 13KDL – ul. Kilińskiego, a od strony południowej z drogą publiczną 14KDL – ul. Żeromskiego. Mapa dostępna pod adresem: www.piaseczno.e-mapa.net Na terenach sąsiadujących obowiązuje strefa ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych i obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Chopina w Warszawie. Działka ewidencyjna nr 17 znajduje się w strefie podejść do lądowania na lotnisko Chopina w Warszawie.	
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. Do końca 2025 r. obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r. https://bip.piaseczno.eu/arttykul/213/987/studiu-m-uwatunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-i-gminy-piaseczno-z-2014-roku
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	MPZP zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1399/LXXIV/2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla rejonu centrum miasta – Etap III. https://bip.piaseczno.eu/uchwala/11161/uchwala-nr-1399-lxxiv-2023

		Nie dotyczy Plan Rozwoju Lokalnego na lata 2013 - 2023, Uchwała Nr XXVII/6/13 Rady Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 27.06.2013 r. (Dz. U. 1998 r., nr 91, poz. 578.), stanowiący aktualizację dokumentu z roku 2005 r. W wyniku procesu planowania strategicznego sformułowane zostały w nim długofalowe cele rozwoju powiatu, zadania służące realizacji tych celów, jednostki odpowiedzialne za ich wdrożenie.
	Miejscowy plan odbudowy	https://piaseczno.pl/wp-content/uploads/2020/02/Plan-Rozwoju-Lokalnego-na-lata-2013-2023.pdf
	Inne akty prawne w sprawie:	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	9MW/U (§32 ust. 1 MPZP) Przeznaczenie podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, - towarzyszące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i dojazdy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy.	Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 90% (§33 ust. 2 lit. b MPZP); Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 5,0 (§33 ust. 2 lit. d MPZP); Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 (§33 ust. 2 lit. c 8 MPZP)
	Maksymalna wysokość zabudowy	14 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej; 12 m dla pozostałych obiektów budowlanych (§33 ust. 2 lit. f MPZP)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5 % (§33 ust. 2 lit. a MPZP)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie mniej niż 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce do parkowania na każdy budynek, w którym realizowane będą lokale użytkowe (§ 18 ust. 1 MPZP)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z ustaleniami § 9 MPZP: 1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i dróg, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów. 2. Zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Zakazuje się zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia. 4. Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu. 5. Zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń

		może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych. 6. 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. 7. 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 umożliwiającym zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych, w celu ich użytkowego wykorzystania. 8. Ustala się nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu, lokalizacja projektowanego szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom. Zgodnie z ustaleniami § 10 MPZP: 1. Ustala się nakaz stosowania na poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym: 1) tereny MW/U należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe; 2) tereny ZP i ZP/U należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. 2. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym zakresie hałasu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z § 14 MPZP 1. Wskazuje się granice: 1) historycznego układu urbanistycznego miasta Piaseczno wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego na podstawie decyzji nr 8/2021 z dnia 22.01.2021 r. pod numerem A/1620; 2) otoczenia kościoła pw. św. Anny wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego na podstawie decyzji z dnia 17 listopada 1959 r. pod nr A/1078/202. 2. Zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań w obszarze, o którym mowa w ust. 1 odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. 3. Obejmuje się ochroną w planie następujące obiekty zabytkowe oznaczone na rysunku planu: 1) ujęte w gminnej ewidencji zabytków: a) kamienica przy ul. Puławskiej 2 (lit A na planie); b) kamienica przy ul. Sierakowskiego 2 (lit. B); c) kamienica przy ul. Sierakowskiego 14 (lit. C); d) kamienica przy ul. Sierakowskiego 16 (lit. D); e) kamienica przy ul. Kościuszki 20 i ul. Nadarzyńskiej 20 (lit. E); f) kamienica przy ul. Kościuszki 29 (lit. F);

		g) kamienica przy ul. Kościuszki 31 (lit. G); h) kamienica przy ul. Sienkiewicza 6 (lit. H); i) kamienica przy ul. Sienkiewicza 5 i ul. Czajewicza 17 (lit. I); j) kamienica przy ul. Kościuszki 42 (lit. J); 2) pozostałe: a) kamienica przy ul. Nadarzyńskiej 9 (lit. K); b) zespół zabudowy przemysłowej (młyn) przy ul. Czajewicza 9 (lit. L); 4. W stosunku do obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 3, ustala się: 1) nakaz: a) dla obiektów oznaczonych lit. A, B, H, I: - zachowania bryły budynku, - zachowania geometrii dachu, - zachowania elewacji budynków wraz z pierwotnymi elementami wystroju, w tym balustrad balkonowych, - zachowania rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych, - stosowania historycznej kolorystyki elewacji, - zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, b) dla obiektów oznaczonych na rysunku literami C, D, E, F, G, J, K, L: - zachowania pierwotnych elementów wystroju, w tym balustrad balkonowych, - zachowania rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych, - stosowania historycznej kolorystyki elewacji, - zachowania istniejących przejść i przejazdów bramowych, 2) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, instalacji fotowoltaicznych oraz okien połaciowych wyłącznie w tylnej części dachu budynku od strony podwórzowej przy zachowaniu kątów nachylenia dachu. 5. Obejmuje się ochroną w planie pomnik oznaczony symbolem na rysunku planu. 6. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 5 ustala się: 1) nakaz zachowania i ochrony: formy, gabarytów i cech stylowych; 2) dopuszczenie: a) przeniesienia lub przesunięcia obiektu na teren oznaczony symbolem 4KP; b) wymiany technicznie zużytych elementów obiektu lub zniszczonych wskutek zdarzeń losowych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W zakresie obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków – na podstawie przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
	Wymagania i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie § 17 MPZP: 1. Ustala się publiczny układ komunikacji drogowej wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi złożony z: 1) dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ; 2) dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL; 3) dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD; 4) publicznych ciągów pieszych, oznaczonych symbolem KDP;

		5) publicznych placów miejskich, oznaczonych symbolem KP; 2. Ustala się powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne położone w obszarze objętym planem. 3. Dopuszcza się uzupełnienie układu komunikacji o elementy komunikacji pieszej realizowanej w granicach terenów MW/U, U, ZP/U i ZP w postaci publicznych lub udostępnionych ciągów pieszych zapewniających połączenie między terenami dróg publicznych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z postanowieniami § 19 MPZP ustala się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w granicach całego obszaru objętego planem. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się (§20): 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; 2) przekrój przewodu sieci wodociągowej nie mniej niż 32; 3) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się (§21): 1) odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej; 2) przekrój przewodu sieci kanalizacji sanitarnej – nie mniej niż 40. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie wód (§22): 1) z terenów zabudowy – na teren własnej działki powierzchniowo 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 rowów, studni chłonnych, bądź do zbiornika powierzchniowego lub podziemnego, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy, z terenów dróg publicznych, parkingów oraz innych powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej – przekrój przewodu kanalizacji deszczowej nie mniej niż 160. W zakresie elektroenergetyki (§23) ustala się: 1) zasilanie z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220kV/110kV/15KV i rozdzielni 15kV istniejącymi liniami kablowymi lub napowietrznymi oraz projektowanymi liniami kablowymi 15kV i 0,4 kV, 2) nakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych, 3) nakaz realizacji nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych. W zakresie gazownictwa ustala się (§24): 1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, 2) przekrój przewodu sieci gazowej nie mniej niż 40, 3) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej, 4) przekrój przewodu sieci ciepłowniczej – nie

		mniej niż 32, 5) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, 6) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie łączności publicznej ustala się zgodnie z §25 możliwość realizacji tej infrastruktury na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i przyrody oraz ustaleń określonych w §8 ust. 7 i ust. 8 oraz §14 ust. 4 pkt 2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zgodnie z §26 nakaz zapewnienia na każdej działce budowlanej warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów powstałych na terenie nieruchomości przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.
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	Przeznaczenie terenu	Wschód, Zachód, Północ: ten sam MPZP Wschód: j.w. (9 MW/U) Zachód: 11MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa 3 KP – publiczny park miejski i drogi klasy lokalnej 13KDL – droga publiczna ul. Kilińskiego Północ: 8 MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa Południe: 14KDL – droga publiczna ul. Żeromskiego MPZP 654/XXIV/2008: 1MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wschód: j.w. Zachód: 1,0 – 5,0 Północ: 1,0 – 3,0 Południe: do 1,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wschód: j.w. Zachód: 14m dla zabudowy mieszkaniowej, 12m pozostałe Północ: 14m dla zabudowy mieszkaniowej, 12m pozostałe Południe: 14m dla zabudowy mieszkaniowej, 8m pozostałe
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wschód: j.w. Zachód: 5% Północ: 15%

		Południe: 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wschód, zachód, północ – j.w. Południe: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej; 1.5 miejsca na 1 lokal w zabudowie wielorodzinnej; 3 miejsca na każde 100m ² powierzchni
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	W odległości ok 100 m od przedsięwzięcia deweloperskiego przebiega koniec granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza. 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 szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa lotniczego. Obszar objęty planem położony jest w granicach: 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska; 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna). W w/w obszarach obowiązuje zagospodarowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych – ustawie Prawo Wodne. Obszar objęty przedsięwzięciem deweloperskim leży w rejonie lokalizacji usług w parterach budynków.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzje wydane do 2 lat przed datą sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego: ARB.6740.98.2023.SR Budowa sieci wodociągowej magistralnej D355 PE w ul. Żeromskiego oraz z budową komory pomiarowej i kablami elektrycznymi na terenie stacji uzdatniania wody przy ul. Żeromskiego w Piasecznie. ARB.6740.1385.2022.ZS Budowa instalacji zbiornikowej gazu płynnego z trzema podziemnymi zbiornikami o pojemności 6400l każdy wraz z wodną stacją odparowania gazu w zabudowie kontenerowej i przyłączami gazowymi do budynku biurowo-magazynowego i produkcyjno-biurowego ARB.6740.490.2024.GM Budowa sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych, odcinków sieci kanalizacyjnej, betonowych komór pomiarowych oraz sieci kabli energetycznych w ul. Puławskiej na odcinku od ul. Okulickiego do ul. Jana Pawła II w Piasecznie ARB.6740.1088.2023.PP Budowa sieci wodociągowej wraz z budową przyłączy ARB.6740.809.2023.GM Budowa sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych, odcinków sieci kanalizacyjnej, betonowych komór pomiarowych oraz sieci kabli energetycznych w ul. Szkolnej na odcinku od ul. Puławskiej do ul. Wojska Polskiego w ul. Kusocińskiego oraz na terenie osiedla mieszkaniowego w Piasecznie.
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	ARB.6740.490.2024.GM Budowa sieci kanalizacji wodociągowych magistralnych i rozdzielczych, odcinków sieci kanalizacji, betonowych komór pomiarowych oraz sieci kabli energetycznych w ul. Puławskiej na odcinku od ul. Okulickiego do ul. Jana Pawła II w

		Piasiecznie Ponadto pismo Urzędu Miasta i Gminy Piasieczno z dnia 31 października 2024 r., znak INW.1431.23.2024.EM.311 zawiera wykaz decyzji w tym zakresie. Pismo do wglądu w siedzibie Dewelopera. Możliwość wysłania na adres poczty elektronicznej.
	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:	Wszystkie informacje dotyczące inwestycji celu publicznego zawiera pismo Urzędu Miasta i Gminy Piasieczno z dnia 31 października 2024 r., znak INW.1431.23.2024.EM.311. Pismo do wglądu w siedzibie Dewelopera. Istnieje możliwość wysłania na adres poczty elektronicznej na prośbę klienta.
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z pismem z dnia 10.07.2024 r. Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad, znak O/WA.Z-1.0130.87.2024.MM, w odległości 1 km od działki ewidencyjnej nr 17 nie są planowane inwestycje drogowe, których inicjatorem byłby GDDKiA.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w inwestycji użytku publicznego	Wszystkie informacje dotyczące inwestycji użytku publicznego zawiera pismo Urzędu Miasta i Gminy Piasieczno z dnia 31 października 2024 r., znak INW.1431.23.2024.EM.311. Pismo do wglądu w siedzibie Dewelopera. Istnieje możliwość wysłania na adres poczty elektronicznej na prośbę klienta.
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
	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	Decyzja Starosty Piaseczyńskiego nr 681/2024 z dnia 8 maja 2024 r., nr rej. ARB.6740.159.2024.AP	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz GwarancyjnyNIE DOTYCZY	
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 03.02.2025 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie – 30.09.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
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 OMRP	Nr 24 80020004 0045 4597 2006 0054

	Podstawa: Wysokość stawki procentowej, według której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny Na podstawie <u>art. 49 ust. 8</u> ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177).	R O Z P O R Z Ä D Z E N I E MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny
--	--	---

Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny i wynosi 0,45% ; wysokość stawki procentowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i technologii z dnia 21.06.2022 r.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla przedsięwzięcia deweloperskiego Bank Spółdzielczy w Piasecznie z siedzibą w Piasecznie prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr: 24 80020004 00454597 2006 0054, zwany dalej Rachunkiem lub Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym, którego posiadaczem jest Deweloper, przy czym: - w ramach Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego prowadzony jest „rachunek Strony Nabywającej” indywidualny numer nadawany będzie przy Umowie Deweloperskiej zwany „rachunek Strony Nabywającej” służący do dokonywania przez Stronę Nabywającą wpłat wynikających z niniejszej umowy na rzecz Dewelopera oraz wypłat z tego rachunku na rzecz Dewelopera. - Bank Spółdzielczy w Piasecznie z siedzibą w Piasecznie prowadzący Rachunek, na żądanie Strony Nabywającej informuje Stronę Nabywającą o dokonanych wpłatach i wypłatach, - Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji (finansowania lub refinansowania) niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego (dla którego prowadzony jest ten Rachunek), - Bank Spółdzielczy w Piasecznie z siedzibą w Piasecznie będzie przekazywał na rzecz Dewelopera środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w wysokościach i zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącego załącznik do prospektu informacyjnego, - Bank Spółdzielczy w Piasecznie z siedzibą w Piasecznie dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego przed dokonaniem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera; koszty kontroli ponosi Deweloper,

	- Deweloper – przy udziale wskazanego Banku – dokonuje wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania każdej z wpłat, o których mowa w ust. II. i III. powyżej, a nie później niż przed wypłatą środków na jego rzecz; Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera, - wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Strona Nabywająca przyjmuje do wiadomości, że: - w związku z zawarciem przez Dewelopera z Bankiem Spółdzielczym w Piasecznie umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego – administratorem danych osobowych Strony Nabywającej będzie Bank Spółdzielczy w Piasecznie z siedzibą w Piasecznie dla celów wykonywania umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, - Bank Spółdzielczy w Piasecznie z siedzibą w Piasecznie otrzymywać będzie jej dane osobowe od Dewelopera, - ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania. Strona Nabywająca wyraża zgodę na przekazanie egzemplarza niniejszej umowy do Banku Spółdzielczego w Piasecznie z siedzibą w Piasecznie. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w tym Rachunku Strony Nabywającej obciążają Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Piasecznie ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	Etap I - 25% kosztów inwestycji do 30.05.2025 r. Koszt zakupu gruntu 100%, prace projektowe 74%, Roboty w garażu: organizacja budowy i zaplecza budowy 100%, zabezpieczenie wykopu 100%, wykonanie wykopu i zasypki garażu 73%; Etap II – 25% kosztów inwestycji do 30.09.2025 r. Prace projektowe 26%, Roboty w garażu: płyta fundamentowa garażu 100%, ściany i słupy 100%, strop garażu 100%; Budynek : ściany i słupy żelbetowe 80%, stropy i balkony 45%; Etap III – 20% kosztów inwestycji do 31.12.2025 r. Roboty w garażu: izolacja ścian garażu - zewnętrzne 100%; Budynek: ściany i słupy żelbetowe 20%, stropy i balkony 55%, ściany zewnętrzne murowane 100%, ściany międzylokalowe murowane 100%, stolarka okienna 45%, instalacje sanitarne, wodno-kanalizacyjne, CO, CWO 25%, instalacje elektryczne 21%, pokrycie dachu 100%; Roboty wykończeniowe w garażu: izolacja i odwodnienie patio 100%. Etap IV – 20% kosztów inwestycji do 31.05.2026 r.

	Roboty w garażu: wykonanie zasypki wokół garażu od str. zewnętrznej 27%; Budynek: ściany działowe 50%, stolarka okienna 55%, tynki wewnętrzne 100%, posadzki 100%, instalacje sanitarne, wodno-kanalizacyjne, CO, CWO 50%, elewacja 100%, instalacje elektryczne 57%, balkony + wykończenie 55%, wykończenie klatki schodowej 50%, winda 50%, wentylacja mechaniczna mieszkań 50%, kotłownia 75%; Roboty wykończeniowe w garażu: wentylacja mechaniczna garaż 100%, instalacje elektryczne 100%, instalacje sanitarne 100%, izolacja budynku - sufit garażu 100%. Etap V –10% kosztów inwestycji do 30.09.2026 r. Budynek: ściany działowe 50%, instalacje sanitarne, wodno-kanalizacyjne, CO, CWO 25%, instalacje elektryczne 22%, balkony + wykończenie 45%, drzwi aluminiowe 100%, drzwi wzmacniane do mieszkań, panele fotowoltaiczne 100%, panele do drzwi i zabezpieczenie szachtów 100%, drzwi przeciwpożarowe 100%, wykończenie klatki schodowej 50%, winda 50%, wentylacja mechaniczna mieszkań 50%, kotłownia 25% Roboty wykończeniowe w garażu: posadzka w garażu 100%, wrota do garażu i przegrody przeciw pożarowe 100%, posadzka miejsc postojowych zewnętrznych + odwodnienie 100%. Roboty zewnętrzne i przyłączeniowe: przyłączy kanalizacji 100%, przyłączy wody 100%, ukształtowanie terenu 100%, drogi i chodniki na terenie inwestycji 100%, oświetlenie terenu 100%, ogrodzenie terenu 100%; Uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.
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 mowawart.2 ust. 1pkt 2,3lub5ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Według Załącznika w Postaci Umowy Deweloperskiej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy	

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena:zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Numer mieszkania Powierzchnia lokalu: m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za metr kwadratowy:zł	
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 31.12.2026 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 deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	4 nadziemne
	technologia wykonania	Fundamenty – płyta żelbetowa Konstrukcja - żelbetowa Ściany osłonowe – pustak POROTHERM 25 P+W, grubość 25cm, Ściany wewnętrzne wydzielające lokale i klatki schodowe – żelbetowe, cegła silikatowa o grubości 18 cm/akustyczna, Ściany działowe - bloczki gipsowe, multigips/orth (szpachlowana na łączeniach) o grubości 10 cm/akustyczna. Stropy - żelbetowe Dachy – termoizolacja ze styropianu spadkowego, pokrycie z membrany PVC Izolacja termiczna ścian zewnętrznych – styropian 18-20cm Elewacje – tynk zewnętrzny cienko powłokowy silikonowy, okładziny ozdobne w wyznaczonych miejscach
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku	<u>KLATKI SCHODOWE</u> Drzwi klatki schodowej: wewnętrzne drzwi wejściowe (wewnętrzne i zewnętrzne) aluminiowe, szklone, samozamykacz, zewnętrzne z domofonem

	i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<u>WYKOŃCZENIE KLATEK SCHODOWYCH</u> Balustrady – stalowe, malowane proszkowo Podłoga na korytarzach, biegach i podestach – płytki ceramiczne – gres, mikrocement Cokół na klatkach i schodach - płytki ceramiczne – gres Zabudowa szaf technicznych – drzwi z płyt MDF, Winda – winda osobowa KONE Instalacja elektryczna - Instalacja oświetlenia podstawowego oraz awaryjnego i ewakuacyjnego <u>GARAŻ</u> Ściany – beton surowy, w przedsionkach i na klatce schodowej – tynk gipsowy, farba akrylowa zmywalna o podwyższonej odporności na ścieranie, kolor biały Sufit – beton surowy, w wymaganych strefach pod mieszkaniem ocieplony od spodu wełną mineralną Posadzka – płyta denna zacierana spadkami, warstwa wykończeniowa z żywicy Stanowiska parkingowe – wydzielone poprzez wymalowanie liniami wraz z zaznaczeniem numeru stanowiska na ścianie lub posadzce Brama garażowa –segmentowa, systemowa, sterowana pilotem Drzwi z garażu do przedsionków – stalowe, malowanie proszkowe z kontrolą dostępu Instalacja elektryczna - instalacja natynkowa oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego, montaż opraw zgodnie z projektem budowlanym Instalacja wykrywania CO₂ - instalacja natynkowa, wykonanie w zakresie wymaganym przepisami - dopuszczony wjazd samochodów wyposażonych w instalację LPG Instalacja wentylacji w hali garażowej – mechaniczna nawiewno – wywiewna <u>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</u> Ukształtowanie terenu na patio – dach zielony według rozwiązania systemowego, kostka betonowa lub zieleni Drogi wewnętrzne, chodniki – kostka betonowa Zieleń osiedlowa – wykonana zgodnie z projektem zieleni Instalacja oświetlenia zewnętrznego – lampy wolnostojące- oświetlenie wejścia do budynku, lampy w ścianach - oświetlenie zjazdu do garażu <u>ŚMIETNIK</u> Drzwi wejściowe – stalowe Posadzka – płytki ceramiczne - gres Ściany– gres na całej wysokości ścian
	Liczba lokali w budynku	22 mieszkalne 4 użytkowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla inwestycji zaprojektowano: 25 miejsc w podziemnej hali garażowej, 8 miejsc na parterze, 1 miejsce zewnętrzne przeznaczone dla osób niepełnosprawnych
	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: hybrydowy kocioł

		gazowy oraz pompa ciepła powietrze-woda.
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony – wjazd z ul. Żeromskiego i Kilińskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego, określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	nr mieszkania – M- kondygnacja –..... , Powierzchnia –..... m² pomieszczenia – komunikacja, salon z aneksem Balkon – m2 Rzut przedmiotowego lokalu wraz z jego usytuowaniem w budynku stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.	
Zakres i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<u>Standard prac wykończeniowych tzw. stan deweloperski</u> Drzwi wejściowe – stalowe w okleinie, atestowane o odporności na włamanie klasy min. RC3 Posadzki w pomieszczeniach suchych – podłoga pływająca-jastyrych anhydrytowy, dylatowany po obwodzie, do indywidualnego wykończenia przez Kupującego Posadzki w łazienkach – podłoga pływająca – jastyrych anhydrytowy (każdy z nabywców zobowiązany jest wykonać we własnym zakresie izolację podpłytkową z folii płynnej) Ściany działowe – bloczek gipsowy multigips/ORTH – 10 cm grubości. Wykończenie sufitów – tynk gipsowy kat. III Wykończenie ścian - tynk gipsowy kat. III Okna – PVC, minimum sześciokomorowe, pakiet 3 – szybowy, nawiewniki naokienne podciśnieniowe w ilości zgodnej z zapotrzebowaniem wymiany powierza w pomieszczeniu Okna balkonowe w salonie zamontowane w systemie przesuwным Parapety wewnętrzne – konglomerat gr. 2 cm. (tam, gdzie jest to wymagane) Parapety zewnętrzne – blacha stalowa powlekana Balkony – deska kompozytowa, balustrady stalowe, oświetlenie górne oraz gniazdo prądowe hermetyczne Instalacja elektryczna - instalacja podtynkowa zakończona gniazdami i wypustami oświetleniowymi z kostką zaciskową, tablica rozdzielcza z wyłącznikiem różnicowo-prądowym Instalacja CO, C.W.U– przygotowanie ciepłej wody i centralnego ogrzewania – hybrydowe: kocioł gazowy oraz pompa ciepła (powietrze-woda) w pomieszczeniach mieszkalnych – ogrzewanie płaszczyznowe – wodne we wszystkich pomieszczeniach, w łazience dodatkowo instalacja przygotowana pod indywidualny montaż grzejników drabinkowych Instalacja wentylacyjna – hybrydowa, mechaniczno-wyciągowa, nawietrzniki naokienne Instalacja wodno-kanalizacyjna – rozprowadzenie zasilania i odpływów instalacji wodno-kanalizacyjnej do punktów według projektu instalacji sanitarnych, odpływ kanalizacyjny pod miskę ustępową zakończony w ścianie szachtu Instalacja domofonowa - na zewnątrz videodomofon, w lokalu słuchawka domofonowa (możliwość indywidualnego montażu videodomofonu) 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	
Planowana data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31.10.2026 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.12.2026 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	Uprawnienie do wyłącznego korzystania w ramach udziału w nieruchomości wspólnej z miejsca postojowego nr w podziemnej hali garażowej, usytuowanej na poziomie „-1”
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu przynależnego albo jego ułamkowej części	31.12.2026 r.
Pieczeń firmowa 	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).