

WZÓR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data 12.08.2025
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	J-PROPERTY BIS M. Jędrzejewski, I. Stępniewski spółka jawna	
Adres	05-077 Warszawa, ul. Agawy 5	
Numer NIP i REGON	NIP: 9522266635	REGON, 540943284
Numer telefonu	697 100 006	
Adres poczty elektronicznej	biuro@osiedle-krzewina.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedle-krzewina.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

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

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I Z AGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Przedsięwzięcie inwestycyjne: Halinów 05-074, ul. Krokusowa 1 (działka 338), ul. Krokusowa 2 (działka 30/8), ul. Krokusowa 3 (działka 29/4), ul. Krokusowa 4 (działka 30/9), ul. Krokusowa 5 (działka 29/5), ul. Krokusowa 7 (działka 29/6) ul. Krokusowa 9 (działka 29/7), obręb Krzewina Zadanie inwestycyjne nr 2 Halinów 05-074 ul. Krokusowa 3 (działka 29/4), ul. Krokusowa 4 (działka 29/5), ul. Krokusowa 7 (działka 29/6) ul. Krokusowa 9 (działka 29/7), obręb Krzewina
Numer księgi wieczystej	SI1M/00137662/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski O wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY

¹⁾Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W obszarze objętym analizą występuje zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa oraz siedliska rolne z produkcją rolną, nie generująca większych uciążliwości zapachowych, hałasowych i świetlnych. <i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała XXXVIII/333/10 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 11.03.2010.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nieruchomość jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Krzewina, gmina Halinów zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Halinowie nr XXVIII.251.2016 z dnia 28 grudnia 2016 roku, zgodnie z którym znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolem 4MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji, ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w art. 8 oraz rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Brak <i>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu</i>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	0, 01-0,7
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60% działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na lokal
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Rozdział 2 MPZP Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w tym podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych § 7. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji:

		1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: a) infrastruktury technicznej, b) dróg publicznych, c) melioracji. § 8. 1. Zgodnie z regulacjami wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska ustala się obowiązek zachowania określonego w przepisach dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1) MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; 2) MNU – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową; 3) ZR – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. 2. Pozostałe tereny, nie wymienione w ust. 1, nie należą do grupy terenów, dla których – na podstawie przepisów odrębnych – należy określić dopuszczalny poziom hałasu w środowisku. § 9. Przy zagospodarowaniu części obszaru położonego w oznaczonych na rysunku planu granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują regulacje w zakresie sposobu zagospodarowania wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących tego obszaru. § 10. Z uwagi na brak na obszarze objętym planem terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

³⁾W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje)w sprawie:

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Rozdział 3. MPZP Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej § 11. W zakresie ochrony archeologicznej ustala się: 1) przy zagospodarowaniu obszarów objętych strefami ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (57-70/19, 57-70/20 oraz 57-70/21) o zasięgu oznaczonym na rysunku planu, obejmującej obszary potencjalnego stanowiska archeologicznego – postępowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych; 2) dla całego obszaru objętego planem – w przypadku znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym – postępowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Rozdział 4. MPZP Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów § 12. O ile ustalenia Rozdziału 7 uchwały nie stanowią inaczej – w zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się: 1) w zakresie zasad lokalizowania budynków względem dróg: a) lokalizowanie budynków z uwzględnieniem oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, b) możliwość przebudowy i remontów istniejących obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się przed wyznaczoną linią zabudowy, c) w przypadku dróg wewnętrznych – lokalizowanie budynków w odległości wynoszącej co najmniej 5 m od linii rozgraniczających tych dróg; 2) lokalizowanie budynków w sąsiedztwie lasu w oparciu o przepisy odrębne; 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej – zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej; Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 4 – Poz. 1651 4) na niezainwestowanych działkach budowlanych – zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych jako frontowych; 5) zakaz podwyższania terenu, za wyjątkiem regulowanym przez przepisy odrębne; 6) w ramach lokali użytkowych wydzielanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych na mocy

		przepisów odrębnych – realizacja lokali drobnego handlu oraz lokali typu pracownia, studio, kancelaria; 7) możliwość zagospodarowania działek powstałych przed wejściem w życie planu jeśli ich cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych; 8) sposób zagospodarowania działek, o których mowa w pkt 6 zgodny z ustaleniami planu oraz regulacjami wynikającymi z przepisów odrębnych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Rozdział 6. MPZP Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej § 17. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają: drogi klasy lokalnej (od 1.KDL do 2.KDL), drogi dojazdowe (od 1.KDD do 6.KDD) oraz drogi wewnętrzne. § 18. 1. Dla dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne: l.p. oznaczenie odcinka drogi (wg rysunku planu) nazwa ulicy lub odcinka szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu) informacje dodatkowe (wg rysunku planu) 1) 1.KDL bez nazwy od 1 m do 16 m - do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań, - część pasa drogowego o szerokości od 2 m do 11 m znajduje się na obszarze sołectw: Mrowiska i Chobot (poza obszarem objętym planem); 2) 2.KDL bez nazwy od 10 m do 16 m - droga w istniejącej szerokości, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań; 3) 1.KDD bez nazwy 12 m - droga częściowo w istniejącej szerokości, - do poszerzenia i przedłużenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenie w rejonie skrzyżowania; 4) 2.KDD bez nazwy od 2,5 m do 3 m - do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań, - część pasa drogowego o szerokości od 6,5 m do 9,5 m znajduje się na obszarze miasta Halinów (poza obszarem objętym planem);

		5) 3.KDD projektowana od 10 m do 12 m - do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań; 6) 4.KDD bez nazwy 10 m - do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu; 7) 5.KDD bez nazwy 12 m - do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań; 8) 6.KDD projektowana 10 m - do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu. 2. W ramach zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 ustala się dodatkowo: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 6 – Poz. 1651 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych; 2) realizację chodników co najmniej jednostronnie; 3) możliwość realizacji ścieżek rowerowych; 4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych; 5) możliwość lokalizowania w liniach rozgraniczających dróg przystanków komunikacji zbiorowej, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury takich jak: tablice ogłoszeniowe, kosze na śmieci, ławki, itp.. § 19. Dla dróg niepublicznych ustala się: 1) zagospodarowanie dróg wewnętrznych istniejących i projektowanych oznaczonych od 1.KDW do 13.KDW oraz projektowanych w formie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny przyległe; 2) zachowanie istniejących dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu; 3) możliwość realizacji nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu o szerokości wynoszącej co najmniej: a) 5 m – dla dróg o długości do 60 m, b) 8 m – dla dróg o długości od 60 do 200 m, c) 10 m – dla dróg o długości powyżej 200 m; 4) realizację dróg, o których mowa w pkt 3 jako włączonych obustronnie do istniejącego układu dróg publicznych a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania o wymiarach wynoszących co najmniej 12,5 m x 12,5
--	--	---

		m dla dróg obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej i co najmniej 15 m x 15 m dla dróg obsługujących tereny zabudowy usługowej; 5) przy realizacji nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu zapewnienie narożnych ściąg nie mniejszych niż 3 m x 3 m
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 20. 1. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się: 1) zasilanie z sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia przy rozbudowie sieci istniejącej i realizacji nowych stacji transformatorowych; 2) prowadzenie nowych linii średniego i niskiego napięcia, z preferencją dla linii kablowych. 2. Dla przebiegającej przez obszar objęty planem linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Miłosna – Ostrołęka ustala się: 1) szerokość pasa technologicznego 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii); 2) warunki zagospodarowania w pasie technologicznym: a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, lokalizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, b) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6 m, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego, c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; 3) możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy istniejących linii, z realizacją niezbędnych obiektów i urządzeń podziemnych lub/i nadziemnych. § 21. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych, jako zasilającą nowe tereny inwestycyjne z adaptacją sieci istniejącej; Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 7 – Poz. 1651 2) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;

		3) dostawy wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody do czasu zapewnienia dostaw wody z gminnej sieci wodociągowej; 5) możliwość budowy i eksploatacji indywidualnych ujęć wody w terenach usługowych. § 22. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się: 1) rozbudowę gminnej sieci kanalizacji w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych, jako zapewniającej obsługę nowych terenów inwestycyjnych, z adaptacją sieci istniejącej; 2) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji gminnej; 3) dla terenów usługowych – obowiązek podczyszczania ścieków technologicznych przed odprowadzeniem ich do sieci kanalizacji gminnej; 4) dopuszcza się rozwiązania lokalne, w tym odprowadzanie ścieków do atestowanych zbiorników bezodpływowych a następnie wywóz z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych w tym zakresie, obowiązek ich likwidacji po podłączeniu nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej; 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do gruntu; 6) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach budowlanych o powierzchni poniżej 1000 m². § 23. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się: 1) możliwość powierzchniowego odprowadzania wód opadowych na terenach zabudowy mieszkaniowej; 2) odprowadzanie wód z terenów parkingów po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z regulacjami zawartym w przepisach odrębnych. § 24. W zakresie zasilania w gaz ustala się: 1) zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o rozbudowaną sieć średniego ciśnienia; 2) realizację linii ogrodzeń w odległości co najmniej 0,5 m od gazociągu; 3) lokalizowanie szafek gazowych przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.
--	--	---

		§ 25. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się zaopatrzenie dla celów grzewczych, technologicznych i ciepłej wody użytkowej realizowane z indywidualnych źródeł ciepła opartych na energii elektrycznej, paliwie gazowym, odnawialnych źródłach ciepła oraz paleniskach zapewniających niską emisję spalin. § 26. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: 1) zakaz tworzenia składowisk odpadów na obszarze objętym planem; 2) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscu ich powstawania a następnie wywóz zgodnie z regulacją lokalną. § 27. W zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z sieci istniejącej i projektowanej. § 28. W zakresie melioracji ustala się: 1) możliwość przebudowy i przełożenia istniejących rowów melioracyjnych nieoznaczonych na rysunku planu z zachowaniem ciągłości systemu melioracji; 2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu; 3) zakaz wykonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu; Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 8 – Poz. 1651 4) zachowanie pasów eksploatacyjnych wzdłuż cieków i urządzeń, dla potrzeb ich konserwacji
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowy usługowej w formie zabudowy wolnostojącej oraz tereny rolnicze z zakazem zabudowy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	0,01-0,8
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% zabudowy lub 60% zabudowy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Paragraf 15 MPZP
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

zagospodarowania przestrzennego	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

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

	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 szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Teren zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowy usługowej w formie zabudowy wolnostojącej oraz tereny rolnicze z zakazem zabudowy
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Jak wyżej
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	Miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ☐	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak *	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane przez Starostę Mińskiego: - Zadanie inwestycyjne nr 2: 154/2023 przeniesiona decyzją 61/2025 (C1,C2); 155/2023 przeniesiona decyzją 62/2025 (B1,B2); 172/2023 przeniesiona decyzją 63/2025 (G1,G2); 173/2023 przeniesiona decyzją 64/2025 (F1,F2);	
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 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	15 października 2026	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	20 lipca 2025 - 15 października 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Osiedle Krzewina - Budowa 6 (sześciu) budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej– (Budynek B) i (Budynek C) i (Budynek D) i (Budynek E) i (Budynek F) i (Budynek G) oraz jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego (Budynek A) wraz z czternastoma zbiornikami bezodpływowymi na nieczystości ciekłe. Zadanie inwestycyjne nr 2: budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (Budynek B) (Budynek C) (Budynek F) (Budynek G) z 8 ośmioma zbiornikami bezodpływowymi na nieczystości ciekłe.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2022-07, to jest: - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku - dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów), - nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Oraz OC Przedsiębiorcy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%;
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper stosuje zabezpieczenie środków nabywcy w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, o którym mowa w ustawie z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, dalej „Ustawa”). Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy wyłącznie gromadzeniu środków pochodzących z wpłat dokonywanych przez nabywców zgodnie z harmonogramami określonymi w umowach deweloperskich. Zabezpieczenie to gwarantuje, że zdeponowane na nim środki zostaną wykorzystane przez Dewelopera na finansowanie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji	

	przedsięwzięcia deweloperskiego ustalonego w harmonogramie realizacji. Kwota zwalnianych środków odpowiadać będzie wykazanej w harmonogramie dla poszczególnych etapów procentowej części ceny brutto ustalonej w umowie deweloperskiej. - Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowych rachunków powierniczych obciążają Dewelopera. W związku z realizacją przez Dewelopera Umowy, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej. Kwoty wpłacone na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są zabezpieczone do pełnej wysokości przez Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego -	Zadanie inwestycyjne nr 2 I – 25% - 30 lipca 2025 – 15 września 2025 – Projekt budowlany, przygotowanie zaplecza budowy, roboty ziemne, wykonanie płyt fundamentowych, wymurowanie ścian obwodowych parteru budynków BCFG Etap II – 25% - 30 grudnia 2025 - Wykonanie stanu surowego otwartego budynków B,C,F,G Etap III – 10% - do 15 lutego 2026- montaż stolarki okiennej budynków B,C,F,G Etap IV – 15% - 30 maja 2026- Okablowanie instalacji elektrycznych bez białego montażu, wykonanie pionów kanalizacyjnych budynków B,C,F,G, elewacje budynków, Etap V – 15% -30 sierpnia 2026 Tynki wewnętrzne, instalacje hydrauliczne i c.o. bez białego montażu, wylewki Etap VI – 10% - 15 października 2026– montaż kotłowni, wykonanie przyłączy, zagospodarowanie terenu, zgłoszenie budynków B,C,F,G do odbioru.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny mieszkania może nastąpić jedynie w przypadku zmiany w przepisach podatkowych (zmiana podatku VAT), w zakresie wynikającym ze zmiany kwoty należnego podatku VAT

⁷⁾Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz.1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, O których mowa w art.2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r.o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	a) jeżeli Umowa niniejsza nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, ----- b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, ----- c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; ----- d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej Umowy; ----- e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,----- f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu, w terminie określonym w niniejszej Umowie, ----- g) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, ----- h) 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,----- i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy tj. niepoinformowanie Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i nieprzekazanie oświadczenia banku stwierdzającego, że nowy rachunek jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, ----- j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, ----- k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, ----- l) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

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

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal nr 2 w budynku C wraz z Udziałem w Nieruchomości wspólnej oraz Udziałem wynoszącym 1/14 (jedną czternastą) część w Drodze Wewnętrznej Cena : 910 000,00 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	pow. 137,34 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	6626 zł brutto /m²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30 grudnia 2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym Część wspólną nieruchomości	Wewnętrzna droga dojazdowa i dojście do budynku wyłożone kostką brukową. Wykonane ogrodzenie metalowe - panelowe ogródków przydomowych i całej inwestycji, zainstalowane oświetlenie na elewacji, utwardzone i wyгородzone miejsca na śmietniki Ogródki przynależne do mieszkań wyгородzone, teren wyrównany i obsiany trawą. Zainstalowane oświetlenie drogi wewnętrznej i na elewacjach
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 plus 2 przed budynkiem
	Dostępne media w budynku	Prąd, gaz, wodociąg, szambo
	Dostęp do drogi publicznej	TAK

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr 2 (działka nr 29/5), segment prawy
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń Parter • Pokój dzienny 26,81 m² • Kuchnia – 7,17 m² • Spiżarnia – 2,2 m² • WC – 1,67 m² • Hol – 5,40 m² • Przedsiónek – 3,24 m² • Kotłownia – 2,38 m² • Garaż – 16,10 m² • Schody – 4,54 m² I Piętro • Sypialnia – 12,76 m² • Sypialnia – 11,88 m² • Sypialnia – 10,41 m² • Sypialnia – 11,09 m² • Łazienka – 4,95 m² • Pralnia – 2,91 m² • Łazienka – 5,39 m² • Garderoba - 2,70 m² • Korytarz – 8,71 m² Ogródek – około 247,33 m² Standard wykończenia budynku i mieszkań Konstrukcja budynku • Konstrukcja żelbetowa/murowana • Ściany nadziemna murowane, bloczki silikatowe 18 cm + ocieplenie ze styropianu 20 cm • ścianki działowe system Multigips gr. 8 cm • Strop żelbetowy typu filigran, schody i nadproża wylewane z żelbetonu • Konstrukcja dachu drewniana

	Elementy wykończenia budynku • Pokrycie dachu blacho-dachówką, obróbki blacharskie, rynny plastikowe, parapety zewnętrzne blaszane. • Elewacje – ocieplone styropianem , tynk mineralny i silikonowy, fragmenty elewacji ozdobnej z płytek typu elastolit • Stolarka okienna PCV w wysokiej klasie energetycznej, biała • Drzwi wejściowe stalowe, antywłamaniowe Instalacje • Każde mieszkanie wyposażone we własną kotłownię na gaz ziemny, kocioł dwufunkcyjny z zasobnikiem c.w.u. • Instalacje ciepłej i zimnej wody, oraz elektryczna, TV, Internet • Liczniki wody, prądu i gazu do każdego lokalu Wykończenie mieszkań • Standard mieszkań deweloperski • Tynki wewnętrzne gipsowe III kat. kładzione maszynowo • Szlichty podłogowe betonowe, półsuche, zacierane • Instalacja wodno-kanalizacyjna prowadzona natynkowo, bez białego montażu • Instalacja elektryczna bez białego montażu • Instalacje teletechniczne bez białego montażu, antena TV niezainstalowana • Instalacja centralnego ogrzewania podłogowego, kotłownia gazowa z piecem dwufunkcyjnym • Bez instalowania drzwi i parapetów wewnętrznych • Schody do mieszkań na I piętrze w stanie surowym Media • Zimna woda z sieci miejskiej • Ciepła woda z własnej kotłowni opalanej gazem miejskim • Szambo szczelne • Instalacja elektryczna z sieci miejskiej • Ogrzewanie centralne z własnej kotłowni opalanej gazem miejskim Zagospodarowanie terenu • Dojście do budynku oraz miejsca parkingowe z kostki brukowej betonowej • Ulica wewnętrzna z kostki brukowej, oświetlenie uliczne • Ogródki przynależne do mieszkań wyгородzone • Teren ogródków obsiany trawą
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 20 grudnia 2026

Data ustanowienia odrębnej Własności lokalu mieszkalnego	Do 30 grudnia 2026
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

J-Property – Marcin Jędrzejewski

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art.2 ust.1pkt 2,3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-