

PROSPEKT INFORMACYJNY

WODOCIĄGOWA ETAP VII

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	P H U KONSTANS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością; KRS: 0000987325	
Adres	05-300 Mińsk Mazowiecki ul. Przemysłowa 13	
Numer NIP REGON	NIP 8222381455	REGON 386183412
Numer telefonu	22 4013333, 25 7562000	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@konstans.com.pl	
Numer faksu	25 7562013	
Adres strony internetowej dewelopera	www.konstans.com.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	Leśny Zakątek, 05-300 Mińsk Mazowiecki ul. Stankowizna 42 i 44
Data rozpoczęcia	16.12.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.04.2023
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wodociągowa etap V, 05-070 Sulejówek ul. Wodociągowa 5, 5A, 5B, 7,7A

Data rozpoczęcia	27.01.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.05.2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Trakt Lubelski Etap 2, 04-766 Warszawa Trakt Lubelski 181E, 181F
Data rozpoczęcia	05.07.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.12.2023

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 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu	Wodociągowa Etap VII, 05-070 Sulejówek ul Wodociągowa, działka 6, obręb 00-47
Numer księgi wieczystej	SI1M/00067288/4
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 ²⁾	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar Przedsięwzięcia Deweloperskiego w promieniu 1km od terenu zamierzonej inwestycji nie przewiduje się lokalizacji inwestycji które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów. Nie ma także dostępnych informacji na temat planowanych inwestycji mogących stanowić uciążliwość dla przyszłych mieszkańców osiedla. Z istniejących elementów mogących wpływać na warunki życia należy wymienić: ul Piłsudskiego – możliwy hałas ruchu drogowego, Wielkopowierzchniowy sklep Biedronka – zwiększony ruch oraz możliwe hałasy przy rozładunku towarów.

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	NIE DOTYCZY
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	NIE DOTYCZY
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXIII/185/2012 Rady miasta Sulejówek z dn. 29.03.2012
	Miejscowy plan rewitalizacji	NIE DOTYCZY
	Miejscowy plan odbudowy	NIE DOTYCZY
	Inne	NIE DOTYCZY
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW/UP(U) – mieszkaniowe wielorodzinne oraz usługowe
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,85
	Maksymalna wysokość zabudowy	14 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	0,4 miejsca parkingowego na każde 30 m ² powierzchni użytkowej mieszkania
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 1 do prospektu
	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	Załącznik nr 1 do prospektu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr 1 do prospektu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 1 do prospektu
	Przeznaczenie terenu	MW/UP(U) – mieszkaniowe wielorodzinne oraz usługowe

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*	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	0,85
	Maksymalna wysokość zabudowy	14 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	0,4 miejsca parkingowego na każde 30 m ² powierzchni użytkowej mieszkania
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar Przedsięwzięcia Deweloperskiego w promieniu 1km od terenu zamierzonej inwestycji nie przewiduje się lokalizacji inwestycji które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów. Nie ma także dostępnych informacji na temat planowanych inwestycji mogących stanowić uciążliwość dla przyszłych mieszkańców osiedla
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	NIE DOTYCZY
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	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	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji 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 BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 227/2021, Decyzja nr 13/P/2022, wydane przez Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Planowana data 31.12.2025	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie - 25.10.2023r, Zakończenie - 31.10.2025r	
	Liczba budynków	3

* Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Brak odstępu, budynki łączą się ze sobą ścianami szczytowymi bez okien	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz zgodnie z zasadami, zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2015 zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, wymienionej w załączniku do rozporządzenia i opisanymi poniżej: 1. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²), 2. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., 3. do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie przekroju poziomego ścianek działowych, powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, 4. do powierzchni użytkowej lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu takie jak: rury, kanały.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Finansowanie 100% ze środków własnych	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wszystkie dokonane przez Nabywców wpłaty, zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym będą wypłacane Deweloperowi przez Bank po stwierdzeniu zakończenia poszczególnych etapów realizacji zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank PKO BP Regionalne Centrum Korporacyjne w Siedlcach		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I (zakończony)	Zakup działki, sporządzenie dokumentacji technicznej, organizacja placu budowy, wykopy	15 %
	Etap II (zakończony)	Fundamenty , ściany i słupy konstrukcyjne kondygnacja parteru	15 %
	Etap III (zakończony)	Konstrukcja pięter 1-4 Izolacja ścian parteru i zasypianie wykopów	15%

	Etap IV (zakończony)	Stropodachy, Ścianki działowe Poziomy i pionowy kanalizacji sanitarnej, kanały wentylacji mechanicznej mieszkań Stolarka okienna budynku	15%	
	Etap V (zakończony)	Oprzewodowanie inst. elektrycznej Tynki wewnętrzne Warstwa ocieplająca elewacji	10%	
	Etap VI (30.04.2025)	Instalacje podposadzkowe Podłóża pod posadzki Kanały wentylacyjne garaży Piony instalacyjne wody i centralnego ogrzewania	10%	
	Etap VII (31.07.2025)	Wyprawy elewacyjne Posadzki części wspólnych Ślusarka aluminiowa i stalowa Drzwi do mieszkań Instalacja gazowa Grzejniki Kotłownie Tablice piętrowe i WLZ Przyłącze wody i kanalizacji,	10%	
	Etap VIII (31.10.2025)	Osprzęt instalacji elektrycznej, Instalacje teletechniczne Windy osobowe Osprzęt wentylacji mechanicznej Balustrady, posadzki części wspólnych ,liczniki ciepła i wody , roboty malarskie części wspólnych, Nasypy i ukształtowanie terenu, drogi i chodniki	10%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji			
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 2021r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021 poz. 1177)				
Zasady odstąpienia od umowy	Przesłanki odstąpienia od umowy przez Nabywcę: 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy: 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;			

	3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. Przesłanki odstąpienia od umowy przez Dewelopera: 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych
--	--

	kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Obowiązki dewelopera w przypadku odstąpienia nabywcy od umowy: 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy (opisane powyżej), nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy (opisane powyżej), umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt. 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. W sytuacjach innych niż wyżej wymienione odstąpienie od Umowy deweloperskiej powoduje obowiązek zapłacenia przez stronę odstępującą kary w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu Umowy stronie drugiej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej; 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;	

- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP S.A., 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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, o której mowa w 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).

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	Cena całkowita lokalu nr usytuowanego w budynku przy ul. Wodociągowej..... wynosi zł wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz prawem do wyłącznego korzystania z miejsca garażowego nr i komórki lokatorskiej nr	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej	30.09.2026r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej	Liczba kondygnacji	B1 – 4 B2 – 5 B3 – 5
	Technologia wykonania	stropy żelbetowe ściany konstrukcyjne murowane i żelbetowe słupy konstrukcyjne żelbetowe płyta fundamentowa żelbetowa schody żelbetowe ściany zewnętrzne dwuwarstwowe, z bloczków silikatowych ocieplone płytami styropianowymi ściany między-lokalowe żelbetowe lub z bloczków silikatowych ściany wewnętrzne działowe z pustaków Porotherm gr. 11,5 cm oraz 8 cm elewacja systemowa typ lekki, wodny dach – stropodach niewentylowany, kryty papą
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Żywica w hali garażowej Posadzki korytarzy i okładziny schodów płytkami typu gres Drzwi wejściowe do budynków aluminiowe Drzwi z klatek schodowych do garażu aluminiowe

		Drzwi do pom. technicznych stalowe Tynki gipsowe klatek schodowych i korytarzy Klatki schodowe i korytarze malowane, miejscowe okładziny z płyty laminowanej Drzwi szachtów instalacyjnych i portale drzwi wejściowych do mieszkań z płyty laminowanej Ściany i słupy w hali garażowej bez tynków i malowania Wentylacja mechaniczna w hali garażowej Oświetlenie klatek schodowych, korytarzy i hali garażowej Windy osobowe we wszystkich budynkach z poziomu garażu Plac zabaw Ciągi pieszo jezdne z kostki betonowej Balkony – izolacja z żywicy
	Liczba lokali w budynku	B1 – 12 mieszkań + 3 lokale usługowe B2 – 20 mieszkań B3 – 28 mieszkań
	Liczba miejsc garażowych i postojowych oraz komórek lokatorskich	29 miejsc postojowych zewnętrznych oraz 42 miejsca garażowe w hali garażowej w tym 10 miejsc rodzinnych, 5 komórek lokatorskich
	Dostępne media w budynku	centralne ogrzewanie kotłownia własna – gazowa w każdym budynku prąd (do kuchni elektrycznej 3 fazy) zimna woda ciepła woda kanalizacja Internet od dostawcy zewnętrznego telefon od dostawcy zewnętrznego TV naziemna i satelitarna
	Dostęp do drogi publicznej	Dojście piesze, wjazd i wejście na teren osiedla od strony ulicy Wodociągowej -poprzez działki

		numer 1/3, 1/7, 1/8, 12, 16, 18, 19 (służebność przechodu i przejazdu oraz odpoczynku)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr Kondygnacja Szczegółowe usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku oraz określenie powierzchni i układ pomieszczeń obrazuje rzut katalogowy lokalu mieszkalnego z zaznaczeniem położenia lokalu mieszkalnego na kondygnacji, stanowiący Załącznik do Prospektu Informacyjnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	1. STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH W LOKALU • okna PCV • parapety wewnętrzne z konglomeratu kamiennego (z wyjątkiem kuchni i łazienki) • drzwi wejściowe o podwyższonej odporności na włamanie • instalacja wodna - podejścia pod urządzenia z licznikami poboru wody ciepłej i zimnej • inst. kan. sanitarnej - podejścia pod urządzenia • inst. CO – kompletna z grzejnikami i licznikami poboru ciepła • instalacja elektryczna z osprzętem (bez źródła światła) i liczniki poboru • tynki gipsowe • podłoga pod posadzki (szlichta) • balkony – izolacja z żywicy • instalacja telewizyjno – radiowa zbiorcza (również satelitarna zbiorcza) • instalacja telefoniczna z jednym gniazdem wtykowym bez aparatów • instalacja internetowa - okablowanie • system domofonowy • wentylacja mechaniczna indywidualna UWAGI: 1. Cena nie obejmuje robót w lokalach mieszkalnych , których wykonanie zależy od gustu i oczekiwań przyszłych właścicieli w szczególności : • podłóg • progów w drzwiach wejściowych • parapetów w aneksach kuchennych • powłok malarskich ścian i sufitów • białego montażu i armatury • glazury i terrakoty w lokalu • drzwi wewnątrz lokalowych	

	• opraw oświetleniowych
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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

§6

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej zgodnie z przepisami szczególnymi
- 2) ustala się wprowadzenie na obszarze planu maksymalnej wskazanej w planie ilości zieleni
- 3) w zakresie gospodarowania wodami, geologii i ochrony ziemi ustala się:
 - a. nakaz realizacji sieci wodno-kanalizacyjnej wyprzedzająco wobec planowanej budowy obiektów kubaturowych,
 - b. nakaz realizacji inwestycji wyłącznie w oparciu o sieć wodociągową i kanalizacyjną (w tym deszczową) połączoną do sieci miejskich ; zakaz realizacji inwestycji w oparciu o szamba, lokalne oczyszczalnie i własne ujęcia wody
 - c. zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do wód i ziemi, nakaz realizacji lokalnego układu sieci kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z ulic i placów manewrowych do zbiornika retencyjnego Z-5 w narożniku ul. Piłsudskiego i Sobieskiego poprzez sieć kanalizacji deszczowej w ul.Wodociągowej lub Piłsudskiego
 - d. zakaz realizacji budynków podpiwniczonych; zakaz głębokiego fundamentowania budynków tj. dopuszcza się fundamentowanie do max 1,2 m poniżej powierzchni gruntu naturalnego
- 4) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza:
 - a. ustala się zasadę wykorzystania jako czynników grzewczych, gazu, energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii.
 - b. ustala się, że wszelka działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska w zakresie emisji substancji gazowych lub pyłowych do środowiska.
 - c. działalność usługowa wiążąca się z wprowadzeniem substancji gazowych lub pyłowych do środowiska może być prowadzona wyłącznie na podstawie określonych w pozwoleniu na wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza wydanym w oparciu o przepisy odrębne.
- 5) W zakresie gospodarowania odpadami
 - a. ustala się obowiązek wyposażenia zabudowanych nieruchomości w odpowiednie urządzenia i miejsca służące do zbierania tych odpadów, w tym zbieranych selektywnie oraz ustala się obowiązek zbierania tych odpadów, w tym zbieranych selektywnie oraz ustala się obowiązek zbierania tych odpadów zgodnie z wymogami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku
 - b. wywożenie systemem zorganizowanym odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego opracowaniem.

§11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ drogowo-uliczny stanowią drogi publiczne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu tj; droga główna docelowo zbiorcza KD/G/Z i droga lokalna KD.L
- 2) dopuszcza się możliwości wjazdu na drogę lub wyjazdu z drogi KD.G/Z I KD-L wyłącznie w rejonach wyznaczonych na rysunku planu, zakazują się urządzenia innych nowych bezpośrednich zjazdów na terenie osiedla z drogi wojewódzkiej KD.G/Z I KD-L
- 3) nakłada się wymóg uzgodnienia koncepcji obsługi komunikacyjnej osiedla w aspekcie włączenia ruchu do drogi wojewódzkiej z właściwym zarządcą drogi reprezentowanym przez Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich
- 4) do prowadzenia komunikacji publicznej (autobusowej) przeznacza się drogi publiczne ustala się parametry dla terenów dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi

W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) ustala się pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej
 - 2) wyklucza się sytuowanie nowej infrastruktury podziemnej, oprócz kanalizacji deszczowej pod jezdnią Alei Piłsudskiego KD.G/Z z wyjątkiem przejść poprzecznych, przy czym dopuszcza się umieszczenie nowej infrastruktury niezwiązanej z ulicą w obrębie jezdni tylko jako odstępstwo w tych wypadkach, kiedy zabudowa uniemożliwia inną lokalizację
- dopuszcza się, bez zmiany planu zmianę lokalizacji przebiegu sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji, ustala się obowiązek uzyskania służebności gruntowej w formie ułożonych poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach należących