

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
**„ŁOWICKA 100”**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	<b>EPS Development Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością</b> z siedzibą w Skierniewicach, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Łodzi pod numerem 0000905123
Adres	96-100 Skierniewice, ul. Kozielskiego 14
Numer NIP i REGON	NIP: 836-187-69-01      REGON: 389216974
Numer telefonu	690 256 457
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@epsdevelopment.pl">biuro@epsdevelopment.pl</a>
Numer faksu	–
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.epsdevelopment.pl">www.epsdevelopment.pl</a>

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	APARTAMENTY SUCHARSKIEGO 96-100 Skierniewice, ul. Sucharskiego 12A działki ewidencyjne nr 488/1, 1043/2, obręb nr 0002
Data rozpoczęcia	1.03.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.01.2025 r. (Decyzja nr 2/2025 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Skierniewicach z dnia 17.01.2025 r.)
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	–
Data rozpoczęcia	–
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	–
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	

Adres	jw.
Data rozpoczęcia	jw.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	jw.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Wobec Spółki nie jest obecnie prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne. Ze względu na specyfikę postępowania egzekucyjnego Spółka może nie mieć wiedzy na temat będących na wstępnym etapie innych postępowań egzekucyjnych.
---	--

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	96-100 Skierniewice ul. Łowicka 100 działka ewidencyjna nr 1251, obręb 2, jednostka ewidencyjna 106301_1 Skierniewice - gmina miejska
Numer księgi wieczystej	LD1H/00003871/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów w dziale IV księgi wieczystej.  Istnieje możliwość obciążenia nieruchomości hipoteką na rzecz instytucji bankowej w przypadku skorzystania z kredytu deweloperskiego.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	nie dotyczy
Informacje dotyczące przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)  Bezpośrednie sąsiedztwo inwestycji stanowi: - od północnego zachodu ul. Sucharskiego - droga publiczna klasy dojazdowej (dz. nr 1023) - od południowego zachodu ul. Łowicka - droga publiczna klasy głównej – droga krajowa (dz. nr 1/1) - od południowego wschodu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (parterowa) wraz z pozostałymi budynkami niemieszkalnymi (dz. nr 139/1) - od północnego wschodu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (o pięciu kondygnacjach nadziemnych (dz. ew. nr 1027/1)  Poza drogą publiczną klasy głównej (ul. Łowicka) wyżej wymienione obiekty nie generują uciążliwości dźwiękowych, zapachowych, ani świetlnych. W odległości >30 m od przedmiotowego budynku mieszkalnego przebiega droga publiczna klasy głównej (ul. Łowicka) – droga krajowa, natomiast w odległości 80 m od przedmiotowego budynku mieszkalnego przebiega droga publiczna klasy zbiorczej (ul. Armii Krajowej) – północna obwodnica miasta - wymienione drogi generują hałas komunikacyjny.
Plan ogólny gminy	Do czasu uchwalenia i wejścia w życie planu ogólnego gminy moc zachowuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.  Obowiązujący: „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		edycja" Uchwała Nr LIX/86/2023 Rady Miasta Skierniewice z 31.08.2023 r. Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Miasta Skierniewice oraz rozpoczęciu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko - Uchwała Rady Miasta Skierniewice nr IX/25/2025 z 25.02.2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Skierniewice
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Teren inwestycji w całości objęty jest planem miejscowym: „212. Fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami mjr H. Sucharskiego, Łowickiej i Ks. K.S. Wyszyńskiego" uchwalony uchwałą nr XLVIII/143/2022 Rady Miasta Skierniewice z 27.10.2022 r. Uchwała ogłoszona: 1.12.2022 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego 2022.6897 Poz. 6897
	Miejscowy plan odbudowy	-
	Inne <sup>4)</sup>	-
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren inwestycji w całości leży na terenie oznaczonym w MPZP symbolem <b>2MN-MW-U</b> , przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla przedmiotowego budynku: 2,8</b> („wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum – 1,8”, „dopuszczenie zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku realizacji budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacjach podziemnych, o maksimum 1,0 dla każdej kondygnacji podziemnej i nie więcej niż o 2,0”)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: - minimum – 0,05 - maksimum – 1,8  Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla przedmiotowego budynku: 2,8 [jw.]
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	parametry kształtowania zabudowy: wysokość – maksimum 20,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Liczba miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele: a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie, b) pozostałe – minimum 1 na każde rozpoczęte 100,0 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, 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.

	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>§ 6. pkt 2) W zakresie ochrony i kształtowania zieleni ustala się:</p> <p>a) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów odpornych na niekorzystne warunki miejskie,</p> <p>§7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:</p> <p>1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:</p> <p>a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,</p> <p>b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;</p> <p>2) zakaz lokalizacji usług związanych</p> <p>a) odzyskiem, przetwarzaniem, magazynowaniem, kompostowaniem, unieszkodliwianiem lub utylizacją odpadów nie pochodzących z własnej działalności,</p> <p>b) wytłaczaniem eksplozywnym lub z użyciem procesu eksplozji, usytuowanych poza budynkami,</p> <p>c) składowaniem odpadów, materiałów sypkich poza silosami, pojemnikami lub budynkami,</p> <p>d) składowaniem paliw kopalnych oraz surowców wtórnych poza budynkami,</p> <p>e) demontażem pojazdów oraz zbieraniem i przeładunkiem odpadów, złomu i makulatury;</p> <p>3) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;</p> <p>4) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych:</p> <p>a) tereny oznaczone symbolami: 1MN-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U zostały zaliczone do rodzaju terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku jako przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo usługowe”</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:</p> <p>1) utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego;</p> <p>2) budowę dróg rowerowych, dróg pieszo-rowerowych w pasach drogowych ulic oraz dróg wewnętrznych;</p> <p>3) w granicach obszaru planu układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne klasy głównej: oznaczona na rysunku planu symbolem 7KDG (ul. Łowicka), oznaczona na rysunku planu symbolem 8KDG (ul. Ks. K. P. S. Wyszyńskiego), droga</p>

		<p>publiczna klasy zbiorczej: oznaczona na rysunku planu symbolem 9KDZ (ul. Armii Krajowej), droga publiczna klasy dojazdowej: oznaczona na rysunku planu symbolem 10KDD (ul. mjr H. Sucharskiego) oraz drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;</p> <p>4) zewnętrzny układ komunikacyjny w stosunku do obszaru niniejszego planu stanowią tereny wskazane na rysunku planu jako ustalenia o charakterze informacyjnym, tj. drogi publiczne klasy głównej – ulica Nowy Świat oraz pozostałe fragmenty ulic: Łowickiej i Ks. K.P. S. Wyszyńskiego, droga publiczna klasy zbiorczej – pozostały fragment ulicy Armii Krajowej, droga publiczna klasy lokalnej – pozostały fragment ulicy Łowickiej, droga publiczna klasy dojazdowej – pozostały fragment ulicy mjr H. Sucharskiego, oraz drogi znajdujące się poza zasięgiem rysunku planu: Waryńskiego, 19-go Lutego, Gen. J. Hallera;</p> <p>5) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania i jazdy.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako podziemnych, przy czym dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej jako naziemnych w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu;</li> <li>3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, a w razie braku możliwości przyłączenia do sieci z ujęć indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>b) nakaz lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> </ol> </li> <li>4) w zakresie odprowadzania ścieków:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,</li> <li>b) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz gromadzenia ścieków bytowych w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe;</li> </ol> </li> <li>5) w zakresie odprowadzania wód opadowych:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do ziemi przy zachowaniu przepisów odrębnych,</li> <li>b) dopuszcza się stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie wód na miejscu oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu;</li> </ol> </li> <li>6) w zakresie usuwania odpadów – usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;</li> <li>7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub ze źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;</li> <li>8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci</li> </ol>

		<p>średniego i niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii;</p> <p>9) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;</p> <p>10) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej z zachowaniem możliwości zabudowy na warunkach określonych planem i zachowania przepisów odrębnych.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5)</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p><b>MPZP nr 212. Fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami mjr H. Sucharskiego, Łowicką i Ks. K. S. Wyszyńskiego uchwalony Uchwałą nr XLVIII/143/2022 Rady Miasta Skierniewice z 27.10.2022 r.:</b> (dalej <b>MPZP 212</b>)</p> <p><b>1MN-U</b> - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;</p> <p><b>2 MN-MW-U i 3MN-MW-U</b> - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;</p> <p><b>4MW-</b> teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p><b>7KDG</b> (ul. Łowicka), <b>8KDG</b> (ul. Ks. K. P. S. Wyszyńskiego) przeznaczenie podstawowe – teren drogi głównej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego; przeznaczenie uzupełniające – chodniki, drogi rowerowe, drogi pieszo-rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;</p> <p><b>9KDZ</b> (ul. Armii Krajowej) przeznaczenie podstawowe – teren drogi zbiorczej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego; przeznaczenie uzupełniające – chodniki, drogi rowerowe, drogi pieszo-rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;</p> <p><b>10KDD</b> (ul. mjr H. Sucharskiego) przeznaczenie podstawowe – teren drogi dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego; przeznaczenie uzupełniające – chodniki, drogi rowerowe, drogi pieszo-rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p><b>MPZP nr 160 fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami: Armii Krajowej, kpt. M. Hali, 19-go Lutego oraz mjr H. Sucharskiego uchwalony Uchwałą nr II/28/2018 Rady Miasta Skierniewice z 29.11.2018 r. (dalej MPZP 160):</b></p> <p><b>2.233 KDD</b> (ul. Sucharskiego) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego; przeznaczenie uzupełniające – zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej</p> <p><b>2.225 M, U</b> - przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej i teren zabudowy usługowej; przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p><b>MPZP nr „18. Widok-Łowicka-Wyszyńskiego” uchwalony Uchwałą nr 124/99/13 z 19.08.1999 r. (dalej MPZP 18):</b></p> <p><b>2.01MNp</b> - tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy mieszkaniowej o formule określonej dla symbolu MN oraz zabudowy usługowej o formule określonej dla symbolu U w formie</p>

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

		<p>działek budowlanych mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych</p> <p><b>2.16 KD</b> – tereny komunikacji – tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg i ulic określonych liniami rozgraniczającymi pas drogowy. Ulice stanowią wzajemnie powiązany układ funkcjonalny obejmujący: ulicę lokalną o symbolu KL, ulicę dojazdową o symbolu KD</p> <p><b>MPZP nr „12. Łowicka-Czerwona” uchwalony Uchwałą nr 83/97/30 Rady Miasta Skierniewice z 30.09.1997 r. (dalej MPZP 12):</b></p> <p><b>1.01.KSm</b> - Tereny obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji - myjnia samochodowa (Zasady i warunki zagospodarowania: dopuszczalny zasięg uciążliwego oddziaływania ograniczony do granic niniejszego terenu, utrzymanie dostępności komunikacyjnej z ul. Łowickiej do terenu wymaga budowy parkingu wewnętrznego oraz pasów włączenia (wyłączenia) poza podstawowymi pasami ruchu ul. Łowickiej</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p><b>MPZP 212</b>  *§5 pkt 3) Dopuszczalne jest zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku realizacji budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacjach podziemnych, o maksimum 1,0 dla każdej kondygnacji podziemnej i nie więcej niż o 2,0;  <b>1MN-U</b> wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum – 0,8, (dopuszczalne* – 2,8);  <b>2MN-MW-U</b> wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum – 1,8 (dopuszczalne* – 3,8)  <b>3MN-MW-U, 4MW</b> wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum – 1,5 (dopuszczalne* – 3,5)</p> <p><b>MPZP 193</b>  * § 5 ustala się możliwość zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku realizacji budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacjach podziemnych, o maksimum 1,0 dla każdej kondygnacji podziemnej i nie więcej niż o 3,0;  <b>1 M, U</b> wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum – 1,8, (dopuszczalne* – 4,8)</p> <p><b>MPZP 160</b>  *§5. dopuszczenie zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku realizacji budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacjach podziemnych, o maksimum 1,0 dla każdej kondygnacji podziemnej i nie więcej niż o 2,0  <b>2.225 M, U</b> wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum – 1,5 (dopuszczalne* – 3,5)</p> <p><b>MPZP 18, 2.01MNp</b> wskaźnik intensywności zabudowy obiektami kubaturowymi poszczególnych działek budowlanych niższy od 1,0</p> <p><b>MPZP 12, 1.01.KSm</b> - nie zdefiniowano</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p><b>MPZP 212</b>  <b>1MN-U</b> wskaźnik intensywności zabudowy: minimum – 0,05, maksimum – 0,8;  <b>2MN-MW-U</b> wskaźnik intensywności zabudowy: minimum – 0,05, maksimum – 1,8;  <b>3MN-MW-U, 4MW</b> wskaźnik intensywności zabudowy: minimum – 0,1, maksimum – 1,5,  <b>MPZP 193, 1 M, U</b> wskaźnik intensywności zabudowy: minimum – 0,1, maksimum – 1,8</p>

	<p><b>MPZP 160, 2.225 M, U</b> wskaźnik intensywności zabudowy: minimum – 0,1, maksimum – 1,5</p> <p><b>MPZP 18, 2.01 MNp</b> - wskaźnik intensywności zabudowy obiektami kubaturowymi poszczególnych działek budowlanych niższy od 1,0</p> <p><b>MPZP 12, 1.01.KSm</b> - nie zdefiniowano</p>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p><b>MPZP 212</b>  <b>1MN-U, 2MN-MW</b> – wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%;  <b>3MN-MW-U, 4MW</b> – wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%;</p> <p><b>MPZP 193, 1 M, U</b> –wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 25 %</p> <p><b>MPZP 160, 2.225 M, U</b> – wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 65%</p> <p><b>MPZP 18, 2.01 MNp</b> - nie zdefiniowano</p> <p><b>MPZP 12, 1.01.KSm</b> - nie zdefiniowano</p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p><b>MPZP 212</b>  <b>1MN-U</b> wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m;  <b>2MN-MW-U</b> wysokość zabudowy – maksimum 20,0 m;  <b>3MN-MW-U, 4MW</b> wysokość zabudowy –maks. 17,0 m;</p> <p><b>MPZP 193, 1 M, U</b> wysokość zabudowy maks. 23,0 m,</p> <p><b>MPZP 160, 2.225 M,U</b> wys. zabudowy maks.12,0m</p> <p><b>MPZP 18, 2.01 MNp</b> budynki mieszkalne do wysokości dwóch kondygnacji, nie wyższe jednak niż 9,0 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, budynki gospodarcze i usługowe parterowe, bez poddaszy użytkowych o max. wyniesieniu kalenicy nad poziom terenu rodzimego - 4,0 m</p> <p><b>MPZP 12, 1.01.KSm</b> - nie zdefiniowano</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p><b>MPZP 212, MPZP 193</b> – wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;</p> <p><b>MPZP 160</b> – minimum 15%</p> <p><b>MPZP 18, MPZP 12-</b> nie zdefiniowano</p>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p><b>MPZP 212</b> – Liczba miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele: mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie, pozostałe – minimum 1 na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</p> <p><b>MPZP 193</b>  W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów ustala się:</p> <p>1) Liczba miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele:</p> <p>a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie,  b) usługowe – minimum 1 na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</p> <p>2) na parkingach liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych;</p> <p>3) liczbę miejsc do parkowania dla rowerów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków</p>

		<p>istniejących, przeznaczonych na cele:</p> <p>a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie, b) usługowe – minimum 1 na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</p> <p>2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania należy określać poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla budynków lub ich części o różnym przeznaczeniu.</p> <p><b>MPZP 160</b> – W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów ustala się:</p> <p>1) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla nowych budynków lub ich części lub rozbudowanej części budynków istniejących, przeznaczonych na cele:</p> <p>a) mieszkalne – minimum 1 na każde mieszkanie, b) hotelowe i innych obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 1 na każde 10 łóżek, c) gastronomiczne – minimum 1 na każde 20 miejsc konsumpcyjnych, d) handlowe – minimum 1 na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, e) pozostałych usług – minimum 1 na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</p> <p><b>MPZP 18</b> – realizacja obiektów usługowych wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy Łowickiej, Wyszyńskiego i Hibnera lub parkingu wewnętrznego</p> <p><b>MPZP 12</b> – nie zdefiniowano</p>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>nie dotyczy</p>
	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>nie dotyczy</p>
<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>nie dotyczy</p>	
<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>nie dotyczy</p>	

	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 <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Na podstawie <i>Uchwały nr XIII/93/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy linią kolejową Skierniewice - Łowicz, a rzeką Łupią</i>: do zadań Miasta Skierniewic należy realizacja <b>budowy nowej drogi klasy głównej</b> (kontynuacja ulicy Nowy Świat do ul. Zwierzynieckiej).</p> <p><i>Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Skierniewice i Uchwała nr XIX/126/04 Rady Gminy w Skierniewicach z dnia 27.10.2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skierniewice, obejmującego obszary w obrębach wsi: Balcerów, Borowiny, Brzozów, Budy Grabskie, Budy Grabskie Ruda, Dębowa Góra, Halinów, Józefatów, Ludwików Nowy, Miedniewice, Mokra Lewa, Mokra Prawa, Pamiętna, Pruszków, Rowiska, Rzeczków, Rzymiec, Samice, Sierakowice Lewe, Sierakowice Prawe, Strobów, Wola Wysoka, Wólka Strobowska, Zalesie, Żelazna, Żelazna SGGW</i>: przewiduje <b>budowę nowej drogi</b> (droga klasy technicznej G) - <b>obwodnica Mokrej Prawej</b> w ciągu drogi krajowej nr 70.</p> <p>MPZP dla Gminy Skierniewic przewiduje <b>budowę nowej drogi</b> gminnej - ulica dojazdowa klasy technicznej D.</p> <p>W MPZP dla przedmiotowego obszaru dopuszcza także <b>przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego</b> oraz <b>budowę nowego</b>, uzupełniającego układu w postaci dróg wewnętrznych; a także budowę dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów w pasach drogowych ulic;</p> <p>Na terenie w promieniu 1 km od działki ew. nr 1251 przewidziane są tereny o przeznaczeniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 KOs przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków (MPZP nr 184. Fragment miasta Skierniewice położony w rejonie ulicy Waryńskiego, Sierakowickiej oraz rzeki Łupii - Uchwała nr XX/47/2020 Rady Miasta Skierniewice z dn. 25.06.2020),</li> <li>- 5 KSp, Zp - teren parkingu, teren zieleni urządzonej; budynek stacji redukcyjnej gazu do utrzymania (MPZP nr 199. fragment Miasta Skierniewice położony przy ulicy Szarych Szeregów - Uchwała nr XLII/34/2022 Rady Miasta Skierniewice z dnia 30.03. 2022 r.),</li> <li>- 1.25.WW - przeznaczenie terenu: obiekty infrastruktury technicznej - ujęcia wody (MPZP nr 56. Waryńskiego, Sierakowicka, Łączna - Uchwała nr 13/93/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2007 r.),</li> <li>- 2.03.KSg, EE - teren przy ul. Wyszyńskiego - ustala się prawo realizacji stacji transformatorowej - MPZP nr 18. Widok-Łowicka-Wyszyńskiego - Uchwała nr 124/99/13 Rady Miasta Skierniewice z dnia 19 sierpnia 1999 r.),</li> </ul>

<sup>6)</sup> 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.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- symbol 1.32.WW Przeznaczenie terenu Ujęcie wód (MPZP nr 137. fragment miasta Skierniewice położony pomiędzy linią kolejową Skierniewice - Łowicz, a rzeką Łupią - Uchwała nr XIII/93/07 Rady Miasta Skierniewice z dnia 31 sierpnia 2007 r.),</li> <li>- 1 IKP – teren pompowni ścieków (MPZP nr 233.Fragment Miasta Skierniewice położony pomiędzy ulicami Gen. Aleksandra Narbuta Łuczyńskiego, Szarych Szeregów, Mjr Henryka Sucharskiego, 19-Lutego i Armii Krajowej - Uchwała nr III/32/2024 Rady Miasta Skierniewice z dnia 21 sierpnia 2024 r.),</li> </ul> <p>które to pokrywają się z istniejącą infrastrukturą techniczną znajdującą się na tych terenach.</p> <p>Informacje dostępne na stronach: <a href="https://mapa.inspire-hub.pl/#/skierniewice">https://mapa.inspire-hub.pl/#/skierniewice</a> i <a href="https://skierniewice.e-mapa.net/">https://skierniewice.e-mapa.net/</a></p>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na dzień 1.06.2026 r. nie wydano żadnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie objętym przypisem 6 (wydano jedynie decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących).
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Rozbudowa ul. Łowickiej w ciągu drogi krajowej nr 70 na odcinku od granic miasta do ul. Armii Krajowej wraz z rozbudową skrzyżowania ul. Łowicka- Armii Krajowej
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
miejskowych planach odbudowy	-
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
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	<p>Przebudowa ul. Łowickiej w ciągu drogi krajowej nr 70 na odc. od granic miasta do ul. Armii Krajowej wraz z rozbudową skrzyżowania ul. Łowicka - Armii Krajowej (planowane jest złożenie wniosku o wydanie dec. ZRID)</p> <p>Przebudowa ulicy Łącznej (planowane jest złożenie wniosku o wydanie dec. ZRID)</p> <p>Przebudowa ulicy Kameralnej (planowane jest złożenie wniosku o wydanie dec. ZRID)</p> <p>Rozbudowa ulic Szarych Szeregów i Konarskiego (planowane jest złożenie wniosku o wydanie dec. ZRID)</p>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	-

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	–
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	–
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	–
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	–
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	–
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	–

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak <sup>7*</sup>	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 56/2024 z dnia 11.04.2024 r. udzielająca pozwolenia na budowę, wydana przez Prezydenta Miasta Skierniewice; Decyzja z dn. 17.06.2025 (AB.6740.128.2025) przenosząca pozwolenie na budowę na EPS Development Sp. z o.o., wydana przez Prezydenta Miasta Skierniewice	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	–	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	10.06.2025 – 30.06.2027	

<sup>7\*</sup> Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 "Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych"	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Deweloper zamierza zrealizować przedsięwzięcie deweloperskie ze środków własnych EPS Development Sp. z o.o. (nie mniej niż 5%) oraz z wpływów z tytułu sprzedaży poszczególnych produktów wybudowanych w ramach realizowanego przedsięwzięcia – środki Nabywców. Dodatkowo, deweloper dopuszcza możliwość współfinansowania przedsięwzięcia kredytem bankowym. Maksymalny udział kredytu bankowego nie przekroczy 70% kosztów projektu.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna (PKO BP S.A.)

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>8)</sup> – 0,45%	–
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper zawarł z bankiem umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zgodnie, z którą bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy oraz na żądanie nabywcy poinformuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Prawo wypowiedzenia takiej umowy z ważnych przyczyn, będzie przysługiwało tylko bankowi. Deweloper będzie miał prawo dysponowania środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Bank będzie wypłacał deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, na zasadach opisanych w art. 16 Ustawy, po przeprowadzeniu kontroli, o której mowa w art. 17 Ustawy.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron umowy w trybie art. 43 Ustawy bank wypłaci nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank</p>	

<sup>8)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

	wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości po otrzymaniu zgodnych oświadczeń stron.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna (PKO BP S.A.)

## Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego:

Nr etapu	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapu w całkowitych kosztach	Termin zakończenia etapu
I	1) Zakup gruntu	15%	30.06.2025
	2) Projekt budowlany, uzyskanie pozwolenia na budowę		
	3) Organizacja budowy, przygotowanie dokumentacji technicznej, administracyjnej, bankowej, rozbiórka budynków, wycinka, przygotowanie placu budowy		
II	1) Roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu	15%	05.09.2025
	2) Płyta fundamentowa		
	3) Ściany fundamentowe, słupy i szacht windy poziom -1		
	4) Podciągi poziom -1		
III	1) Płyta stropowa poziom -1	10%	19.12.2025
	2) Rampa zjazdowa		
	3) Docieplenie ścian fundamentowych		
	4) Ściany parteru gr. 24 cm zewnętrzne i wewnętrzne		
	5) Strop nad parterem		
IV	1) Ściany I piętra gr. 24 cm zewnętrzne i wewnętrzne	10%	10.04.2026
	2) Strop nad I piętrzem		
	3) Ściany II piętra gr. 24 cm zewnętrzne i wewnętrzne		
	4) Strop nad II piętrzem		
	5) Ściany działowe parteru		
V	1) Ściany III piętra gr. 24 cm zewnętrzne i wewnętrzne	10%	10.07.2026
	2) Strop nad III piętrzem		
	3) Ściany działowe I piętra		
	4) Stolarka okienna parteru i I piętra		
	5) Ściany IV piętra gr. 24 cm zewnętrzne i wewnętrzne		
	6) Strop nad IV piętrzem		
	7) Ściany działowe II piętra		
	8) Instalacja elektryczna parteru		
	9) Instalacja wod-kan i c.o. parteru		
	10) Wentylacja parteru		
	11) Tynki ścian parteru		
VI	1) Ściany V piętra gr. 24 cm zewnętrzne i wewnętrzne	10%	09.10.2026
	2) Strop nad V piętrzem		
	3) Ściany działowe III i IV piętra		
	4) Stolarka okienna II i III piętra		

	5)	Instalacja elektryczna I i II piętra		
	6)	Instalacja wod-kan i c.o. I i II piętra		
	7)	Wentylacja I i II piętra		
	8)	Tynki ścian I i II piętra		
	9)	Posadzka betonowa parteru i I piętra		
VII	1)	Ściany działowe V piętra	10%	08.01.2027
	2)	Pokrycie dachu		
	3)	Stolarka okienna IV i V piętra		
	4)	Instalacja elektryczna III i IV piętra		
	5)	Instalacja wod-kan i c.o. III i IV piętra		
	6)	Wentylacja III i IV piętra		
	7)	Tynki ścian II i III piętra		
	8)	Posadzka betonowa II i III piętra		
VIII	1)	Instalacja elektryczna V piętra i garażu	10%	02.04.2027
	2)	Instalacja wod-kan i c.o. V piętra i garażu		
	3)	Wentylacja V piętra i garażu		
	4)	Tynki ścian IV i V piętra		
	5)	Montaż bramy garażowej		
	6)	Elewacja		
	7)	Posadzka betonowa IV i V piętra		
	8)	Montaż dźwigu windowego		
IX	1)	Roboty malarskie	10%	04.06.2027
	2)	Montaż płytek gres w częściach wspólnych		
	3)	Zagospodarowanie terenu wokół budynku		
	4)	Montaż balustrad na klatce schodowej i balkonach		
	5)	Ogrodzenie, parking zewnętrzny		

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 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

- Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: Ustawa):
  - jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;
  - jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 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;
  - 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 lub 3 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 lub 3 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
  - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;
  - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą 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 pkt 1 lub 2 Ustawy;
  - 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 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.
  - 13) w przypadku, gdy zmianie ulegnie obowiązująca stawka podatku od towarów i usług zwiększająca zakres świadczenia pieniężnego Nabywcy;
  - 14) w przypadku zmiany powierzchni Lokalu; jednakże gdy zmiana powierzchni nastąpi w granicach nieprzekraczających 2% powierzchni Lokalu określonej w umowie, a cena Lokalu pozostanie skorygowana tj. przy zmniejszeniu powierzchni Lokalu odpowiednio obniżona, a przy zwiększeniu powierzchni Lokalu Nabywca zobowiązany będzie do dokonania dopłaty, prawo odstąpienia Nabywcy nie przysługuje.
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 lub 3 Ustawy, 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 lub 3 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 lub 3 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę 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 ust. 1 pkt 2 lub 3 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
  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 lub 3 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
  7. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 13 i 14 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 Ustawy, w terminie 14 dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o zmianie Ceny.
  8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

**Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 Ustawy w następujących przypadkach:**

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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.</li> <li>2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 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 lub 3 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> </ol> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie Ustawy nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.</p>
--	--

## 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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.

W przypadku zabezpieczenia kredytu finansującego działalność Dewelopera na nieruchomości na wniosek Dewelopera wierzyciel hipoteczny (bank) wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę całości Ceny.

### 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;
- 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) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) 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 zobowiązaniu 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

**Osoba zainteresowana zawarciem umowy może zapoznać się z dokumentami odpowiednimi do zakresu umowy w siedzibie Dewelopera w dni robocze w godzinach 8-16 po wcześniejszym telefonicznym umówieniu spotkania.**

### III. 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec 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, są objęte 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,
- Bank PKO BP S.A. nie korzysta z dodatkowych znaków towarowych

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

### IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego	_____ zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	_____ m <sup>2</sup>
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	_____ zł brutto/ m <sup>2</sup>

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej	<b>31.03.2028</b>	
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	6 nadziemnych, 1 podziemna
	Technologia wykonania	Konstrukcja żelbetowa, monolityczna, posadowiona na płycie fundamentowej gr. 60 i 80 cm, z lokalnymi przegłębieniami, posadowienie bezpośrednie, kondygnacja -1 w technologii betonu wodoszczelnego, ściany murowane z bloczków wapienno-piaskowych, stropy, schody, ściany konstrukcyjne, słupy, podciągi - żelbetowe monolityczne, stropodach pełny, kryty papą, ocieplenie ścian metodą lekką mokłą.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p><u>Ciągi komunikacyjne na kondygnacjach mieszkalnych:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ściany, sufity - otyłkowane tynkiem gipsowym, malowane farbą w kolorze białym,</li> <li>2. balustrady wewnętrzne - stalowe, malowane proszkowo,</li> <li>3. posadzka na korytarzach i klatkach schodowych - płytki gresowe z cokołem,</li> <li>4. posadzka komunikacji przed komórkami lokatorskimi – betonowa, malowana farbą do posadzek betonowych,</li> <li>5. przed drzwiami wejściowymi do mieszkań i w strefie wejściowej do budynku – wycieraczki,</li> <li>6. drzwi zewnętrzne wejściowe oraz drzwi wewnętrzne – aluminiowe przeszklone,</li> <li>7. drzwi do przedsionka z komórkami – stalowe pełne,</li> <li>8. oprawy oświetleniowe, oświetlenie załączane za pomocą sygnału z czujek ruchu; instalacja oświetlenia awaryjnego,</li> <li>9. dwa dźwigi osobowe o napędzie elektrycznym, obsługujące 7 przystanków, dostępne z poziomu terenu, dostosowane do przewozów osób niepełnosprawnych, jedna z kabin przystosowana do przewozu chorych na noszach,</li> <li>10. skrzynki pocztowe w holu wejściowym,</li> <li>11. zabudowa szachtów instalacyjnych – z płyt meblowych lub metalowych,</li> <li>12. obudowa drzwi do mieszkań w formie portali z płyt meblowych wraz z numerami mieszkań,</li> <li>13. identyfikacja wizualna w postaci numeru kondygnacji i zakresu numerów porządkowych mieszkań na danej kondygnacji.</li> </ol> <p><u>Kondygnacja podziemna:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ściany żelbetowe – malowane farbą na kolor biały,</li> <li>2. posadzki – cementowe, zatarte na gładko,</li> <li>3. posadzka w hali garażowej zabezpieczona przed pyleniem, z odwodnieniem liniowym,</li> <li>4. stanowiska postojowe w hali garażowej wydzielone poziomymi liniami, oznaczone numerem stanowiska,</li> <li>5. sufit – płyta żelbetowa / płyty półtwarde z wełny mineralnej z warstwą wykończeniową,</li> <li>6. drzwi wydzielenia pożarowego, drzwi do pomieszczeń technicznych – stalowe, o odporności ogniowej, z samozamykaczem,</li> <li>7. brama do garażu wielostanowiskowego – segmentowa, z napędem przemysłowym, sterowana pilotem,</li> <li>8. oprawy oświetleniowe; oświetlenie załączane za pomocą sygnału z czujek ruchu; instalacja oświetlenia awaryjnego,</li> <li>9. instalacja detekcji stężenia CO, LPG,</li> </ol>

		<p>10. wentylacja mechaniczna,  11. kondygnacja podziemna nieogrzewana,  12. w przestrzeni kondygnacji -1 będą prowadzone przewody instalacyjne, które miejscowo będą obniżać wysokość przejścia / przejazdu do 2,0 m,  13. w garażu podziemnym obowiązywać będzie zakaz wjazdu samochodów elektrycznych.</p> <p><u>Części wspólne na terenie wokół budynku:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. utwardzenia terenu, zjazd z drogi publicznej, parking naziemny, plac manewrowy, dojście do budynku, chodniki, opaska wokół budynku – kostka betonowa na podbudowie</li> <li>2. wierzchnia warstwa pochylnijazdowej do garażu podziemnego wykonana z wylewki betonowej zatartej szorstko poprzecznie lub z kostki betonowej, rampa zjazdowa zadaszona</li> <li>3. zieleń i mała architektura: <ul style="list-style-type: none"> <li>- istniejący drzewostan</li> <li>- nasadzenia drzew i krzewów, nowo wysiany trawnik</li> <li>- rabaty w donicach naziemnych, ławki</li> <li>- w ogródkach - trawnik z rolki, do indywidualnej pielęgnacji przez właścicieli przyległych lokali</li> </ul> </li> <li>4. oświetlenie zewnętrzne parkingu naziemnego, podświetlenie drzew,</li> <li>5. ogrodzenie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ogrodzenie posesji - panelowe z siatki 3d z podmurówką betonową, wys. panelu ok. 180 cm</li> <li>- murowane ogrodzenie w kolorze grafitowym w okolicy wjazdu na posesje</li> <li>- wydzielenie ogródków - panelowe z siatki 2d z podmurówką bet., wys. panelu ok. 150 cm</li> </ul> </li> <li>6. kontrola dostępu na teren nieruchomości: furtka stalowa z elektro-zaczepek, brama przesuwana sterowana pilotem</li> <li>7. instalacja wideo-domofonowa przy furtce + przy głównych drzwiach wejściowych do budynku</li> <li>8. monitoring strefy wejściowej do budynku oraz naziemnych miejsc parkingowych</li> <li>9. elewacja budynku w systemie ETICS, wykończenie z cienkowarstwowego tynku, kol. biały, grafitowy, okładziny ścienne grafitowe i drewnopodobne na parterze w miejscach przewidzianych w projekcie</li> <li>10. obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej i malowanej proszkowo</li> </ol>
	Liczba lokali w budynku	65 lokali mieszkalnych, 2 lokale usługowe, 1 lokal użytkowy – garaż podziemny
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	54 miejsca garażowe + 17 miejsc postojowych zewnętrznych, łącznie 71 miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>- woda - z miejskiej sieci wodociągowej,</li> <li>- kanalizacja sanitarna - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,</li> <li>- odprowadzenie wód deszczowych - do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,</li> <li>- energia elektryczna – zasilanie z sieci energetycznej PGE + instalacja PV na dachu budynku</li> <li>- centralne ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej – w węźle cieplnym w pomieszczeniu technicznym na kondygnacji -1, zasilanie z miejskiej sieci ciepłowniczej</li> </ul>
	Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni dostęp do drogi publicznej – z ulicy Sucharskiego

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p><b>powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego: ___ m<sup>2</sup></b> pomieszczenia składające się na lokal mieszkalny:</p> <p>...</p> <p><b>Zakres i standard prac wykończeniowych w lokalach mieszkalnych:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ściany międzylokalowe oraz wydzielające mieszkania od komunikacji – murowane z bloczków wapienno-piaskowych gr. 24 cm; w miejscach przewidzianych w projekcie konstrukcji – żelbetowe: słupy, ściany konstrukcyjne, belki</li> <li>ściany działowe - murowane z bloczków wapienno-piaskowych, gr. 8 cm i 12 cm - wg rys. projektu technicznego</li> <li>tynki wewnętrzne na ścianach i sufitach - gipsowe, maszynowe, kategorii III, w łazience: cementowo-wapienne zatarte na ostro kat. III; ościeża drzwi nietynkowane</li> <li>podłoże pod posadzki - wylewka cementowa gr. min. 5 cm, zatarta na gładko z dylatacją obwodową, na warstwie izolacyjnej ze styropianu gr. 6-8 cm; w łazienkach wymagane jest wykonanie przez Nabywcę izolacji podpłytkowej stolarka okienna – profile PVC w kolorze białym od wewnątrz, grafitowym od zewnątrz, pakiety trzyszybowe, okucia obwodowe, współczynnik przenikania ciepła dla stolarki okiennej <math>U_{max} \leq 0,9</math> [W/m<sup>2</sup>K]; okna wyposażone w nawiewniki z filtrem antysmogowym; bez parapetów wewnętrznych</li> <li>drzwi wejściowe do mieszkania otwierane do wewnątrz lokalu – zawiasy po wewnętrznej stronie, klasa antywłamaniowa RC3, izolacyjność akustyczna 40 dB, wizjer, 2 zamki: dolny (wkładka) i górny (wkładko-gałka)</li> <li>w ścianach działowych otwory przygotowane do montażu ościeżnic i skrzydeł drzwiowych wg standardu ościeżnic regulowanych, drzwi wewnętrzne po stronie Nabywcy</li> <li><i>balkon - płyta żelbetowa, z izolacją termiczną i przeciwwilgociową, wykończenie posadzki z płytek mrozoodpornych lub desek tarasowych kompozytowych; balustrada balkonowa wys. 110 cm z wypełnieniem szklanym mlecznym; balkony bezpośrednio ze sobą sąsiadujące oddzielone pełną ścianą</i></li> <li><i>powierzchnia ogródków jako taras zielony na stropie nad garażem, wierzchnią warstwę stanowić będzie trawa z rolki; obowiązuje całkowity zakaz nasadzeń drzew, krzewów, a także roślin o systemie korzeniowym głębszym niż 20 cm; na terenie ogródków nie jest przewidziana inna utwardzona nawierzchnia prócz opaski wokół budynku szerokości 50 cm z kostki betonowej, trawnik do indywidualnej pielęgnacji</i></li> <li>instalacja elektryczna zasilana z sieci elektro-energetycznej, zgodnie z normą; mieszkaniowe rozdzielnice elektryczne – natynkowe, zlokalizowane w przedsiönku mieszkania lub garderobie; wyposażenie mieszkań w osprzęt elektryczny w kolorze białym tj. gniazda i łączniki; balkon/ogródek wyposażony w gniazdo zewnętrzne; w aneksie kuchennym zasilanie trójfazowe, przyłączy do kuchennej płyty indukcyjnej (bez płyty indukcyjnej ani kuchni elektrycznej); punkty oświetleniowe wewnątrzlokalowe zakończone kostką (bez opraw oświetleniowych wewnątrz lokalu); oświetlenie zewnętrzne balkonów/ogródków; montaż indywidualnego licznika energii elektrycznej na podstawie indywidualnej umowy z dostawcą energii;</li> <li>instalacja telefoniczna, telewizyjna – rozdzielnica teletechniczna natynkowa w mieszkaniu poniżej rozdzielnic elektrycznej, gniazdo RJ45 i RTV w każdym pokoju, okablowanie mieszkań doprowadzone do szachtu instalacyjnego na kondygnacji i sprowadzone do rozdzielni teletechnicznej, dostarczenie sygnału w gestii operatora na podstawie indywidualnej umowy</li> <li>instalacja video-domofonowa i dzwonekowa</li> <li>Instalacja ciepłej i zimnej wody użytkowej: podejścia przystosowane do montażu: wanny, umywalki, pralki, zlewozmywaka, zmywarki, miski ustępowej. Lokale z prawem do korzystania z ogródków wyposażone w zewnętrzny zawór zimnej wody ze złączką do węża. Zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej, ciepła woda użytkowa podgrzewana w budynku za pomocą wymiennika ciepła w pomieszczeniu technicznym z węzłem cieplnym. Zestawy wodomierzowe i zawory odcinające będą znajdować się w szachtach</li> </ol>

	<p>instalacyjnych na poszczególnych kondygnacjach, dostęp z komunikacji ogólnej. Zakres realizacji nie zawiera armatury czerpalnej ani urządzeń sanitarnych. Pionowe podejścia instalacji wodnych pod urządzenia prowadzone po wierzchu ścian (niewkuwane). Powierzchnia zajęta przez montaż urządzeń sanitarnych oraz obudowa tych urządzeń jest wliczona do powierzchni użytkowej lokalu.</p> <p>14. Kanalizacja sanitarna: podejścia do punktów instalacji kanalizacji sanitarnej – prowadzone po wierzchu ścian (niewkuwane) / w wylewce betonowej w posadzce. Podłączenie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>15. Instalacja centralnego ogrzewania: ogrzewanie grzejnikowe, poprzez węzeł ciepły; dostawa czynnika grzewczego z miejskiej sieci ciepłowniczej. Lokale wyposażone w grzejniki stalowe płytowe z wbudowanym zespołem zaworowym, głowicami termostatycznymi; w łazienkach grzejniki drabinkowe; odpowietrzniki ręczne na wyposażeniu grzejników. Ciepłomierze w zbiorczych szachtach instalacyjnych zlokalizowanych w komunikacji na każdej kondygnacji.</p> <p>16. Instalacja wentylacji: wentylacja mechaniczna oparta na połączeniu wyciągowych kratek higrosterowanych i nawiewników okiennych. Układ napędzany jest za pomocą wentylatorów dachowych. System jednokanałowy, z podziałem na odrębne kanały do obsługi pionów łazienkowych, kuchennych i okapowych.</p> <p>17. Do budynku nie jest doprowadzona instalacja gazowa.</p> <p>18. <i>Pomieszczenie przynależne do lokalu mieszkalnego – komórka lokatorska: ściany wydzielające od sąsiadujących komórek murowane tynkowane i malowane jednokrotnie, wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna, drzwi pełne stalowe, szer. 80 cm, z klamką, zamkiem na klucz i kratką wentylacyjną, posadzka betonowa do indywidualnego wykończenia po stronie nabywcy, instalacja oświetleniowa z łącznikiem oświetleniowym. Komórki lokatorskie zlokalizowane na wszystkich kondygnacjach mieszkalnych.</i></p> <p><u>Roboty nieujęte w powyżej Nabywca zobowiązany jest wykonać we własnym zakresie.</u></p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	–
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	–
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Na 1 kondygnacji podziemnej (-1) usytuowany będzie lokal użytkowy – hala garażowa, o łącznej powierzchni użytkowej 1435,19 m <sup>2</sup> . W lokalu liniami poziomymi wydzielone zostaną 54 ponumerowane miejsca postojowe. Nabywca nabywa ułamek własności lokalu (1/54), wraz z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr _____
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	udział w hali garażowej wraz z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr _____: _____ zł brutto
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	lipiec 2028 r.

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. 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).
3. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.