

PROSPEKT INFORMACYJNY

KAMPINOS

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
DEWELOPER	FC 3 Sp. z o.o.	
Adres	ul. Fabryczna 14D, 65-001 Zielona Góra	
Numer NIP i REGON	NIP 9292081813	REGON 527692234
Numer telefonu	+48 501 358 369	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@factorycentrum.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.kampinosiedle.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	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy

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

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	102/1, 102/2, 102/3, 102/4, 102/5, 102,6 obr. 0027, położone przy ulicy Srebrnej w Szczytnie, gm. Kampinos
Numer księgi wieczystej	WA1G/00082487/3, WA1G/00082488/0, WA1G/00082489/7, WA1G/00082490/7, WA1G/00082491/4, WA1G/00082492/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA 20 046 000,00 (DWADZIEŚCIA MILIONÓW CZTERDZIEŚCI SZEŚĆ TYSIĘCY) ZŁ NA RZECZ BANK SPÓŁDZIELCZY WE WSCHOWI HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA 2 100 000,00 (DWA MILIONY STO TYSIĘCY) ZŁ NA RZECZ BANK SPÓŁDZIELCZY WE WSCHOWIE
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	brak

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

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

wpływających na warunki życia ³		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy

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

⁴ 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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	----
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	budynki mieszkalne wolnostojące parterowych z dopuszczeniem poddaszy użytkowych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość kalenicy budynków (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) wynosić będzie maksymalnie 10,00 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na 1 lokal
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa jednorodzinna	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: funkcja mieszkaniowa
	Cechy zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wysokość kalenicy dachu – do 10,0 m
		Szerokość elewacji frontowej – do 15,0 m
		Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 5,0 m
	forma architektoniczna	Domy jednorodzinne z użytkowym poddaszem
	usytuowanie linii zabudowy	Wskazana w załączniku numer 1 do decyzji WZ
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 0,25
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej nr 410338W poprzez projektowane zjazdy

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

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanego przyłącza do sieci energetycznej, Zapotrzebowanie w wodę z projektowanego przyłącza do sieci wodociągowej Zapotrzebowanie w ciepło z indywidualnego źródła ciepła
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna – 60%
	nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 0,25
	wysokość zabudowy	do 10,0 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Realizacja osiedla domów jednorodzinnych zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wraz z układem dróg wewnętrznych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Realizacja osiedla domów jednorodzinnych zgodnie z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy wraz z układem dróg wewnętrznych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Realizacja biologiczno-mechanicznej oczyszczalni ścieków dla nowoprojektowanego osiedla mieszkaniowego wraz z instalacją elektryczną, budową instalacji kanalizacji sanitarnej oraz budową wylotu betonowego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Realizacja osiedla domów jednorodzinnych zgodnie z wydaną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z układem dróg wewnętrznych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Realizacja biologiczno-mechanicznej oczyszczalni ścieków dla nowoprojektowanego osiedla mieszkaniowego wraz z instalacją elektryczną, budową instalacji kanalizacji sanitarnej oraz budową wylotu betonowego
	uchwałach 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:	
		nie dotyczy

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

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	
	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
	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 237/2022 z dnia 25.02.2022 roku wydana przez Starostę Warszawskiego Zachodniego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja w trakcie realizacji	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	W odniesieniu do wymogu wskazania numeru zgłoszenia budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, informujemy, iż dla przedmiotowej inwestycji nie dokonywano zgłoszenia budowy, gdyż jest ona realizowana na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę (decyzja nr 238/2022 z dnia 25.02.2022 r., wydana przez Starostę Warszawskiego Zachodniego). W związku z powyższym numer zgłoszenia budowy, oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, jak również informacja o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ – nie występują (nie dotyczy). Jednocześnie wyjaśniamy, że tryb zgłoszenia (art. 29 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego) ma zastosowanie wyłącznie do robót niewymagających pozwolenia na budowę; w niniejszym przypadku właściwą podstawą prawną realizacji robót jest uzyskane pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Inwestycja w trakcie realizacji	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych – 20.03.2025 r. Planowane zakończenie robót – 30.09.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	5,05 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 30%, Kredyt bankowy 70% Deweloper zawarł Umowę kredytu w celu finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, przy czym wysokość finansowania z tych środków nie przekroczy 75% kosztów realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego. Zmiana sposobu finansowania w trakcie trwania umowy deweloperskiej, niepowodująca przekroczenia finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego z kredytu powyżej 75% kosztów realizacji, nie wymaga dla swojej ważności i skuteczności zmiany umowy oraz prospektu.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy we Wschowie

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	NIE DOTYCZY
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	NIE DOTYCZY	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	NIE DOTYCZY	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I - wykonanie stanu zerowego – 12.2025 Etap II - wykonanie II kondygnacji wraz z robotami murarskimi i żelbetowymi – 05.2026 Etap III - wykonanie stanu surowego zamkniętego – 08.2026 Etap IV - wykonanie elewacji, instalacji wewnętrznych – 12.2026 Etap V- wykonanie tynków wewnętrznych gipsowych ścian i sufitów oraz posadzek/jastrychów wraz z izolacją na parterze oraz piętrze. Wykonanie zagospodarowania terenu. Przyłącza i sieci – 04.2027 Etap VI – uzyskania pozwolenia na użytkowanie i przeniesienie praw własności – 30.09.2027	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE DOTYCZY	

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 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	NIE DOTYCZY

⁷ 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. z 2024 r. poz. 000) 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.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku

b), realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec NIE DOTYCZY [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik, – limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, – wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – NIE DOTYCZY [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: NIE DOTYCZY Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/. III. 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 2023 r. poz. 2488). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.	
--	--

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA	
Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	859 500,00 złotych
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	108,40 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7928,97 zł/m ²

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do 30.09.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Budynek: a) Ściany nośne murowane (Termoton) b) Ścianki działowe wewnętrzne murowane (Termoton) c) Strop nad parterem monolityczny żelbetowy d) Izolacja ścian wykonana ze styropianu grafitowego grubości 15 cm e) Izolacja dachu nad częścią mieszkalną: wełna mineralna / piana PUR gr.25 cm f) Dach kryty blachodachówką g) Posadzki, betonowe typu jastrych, podłoże gotowe do położenia np.: paneli/kafla/wykładzin
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Elewacja: tynki zewnętrzne na siatce wg systemu wybranego producenta, imitacja deski Dach kryty blachodachówką Zagospodarowanie terenu A) Przygotowany podjazd pod wiatą garażową w postaci płyt ażurowych B) Ogrodzenie od strony ogrodów i pomiędzy budynkami – zgodnie z PZT, siatka 1,2m C) Ukształtowania terenów - grunt rodzimy, teren wyrównany D) Wykonane podejście do domu oraz podest
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsca w granicach części nieruchomości przypadającej na jeden lokal
Dostępne media w budynku	• Sieć wodociągowa • Sieć elektryczna • Sieć gazowa • Kanalizacja sanitarna • Sieć teletechniczna	

	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej (dz.ew. 48)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załączonymi kartami katalogowymi	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnie i układ pomieszczeń podano w załączniku numer 1 do prospektu informacyjnego. Budynek: 1) Ściany nośne murowane (Termoton) 2) Ścianki działowe wewnętrzne murowane (Termoton) 3) Strop nad parterem monolityczny żelbetowy 4) Izolacja ścian wykonana ze styropianu grafitowego grubości 15 cm 5) Izolacja dachu nad częścią mieszkalną: wełna mineralna / piana PUR gr.25 cm 6) Dach kryty blachodachówką 7) Rynny dachowe i rury spustowe wg wybranego producenta, w kolorze szarym i grafitowym 8) Parter: a. Ściany wykonane z pustaków ceramicznych Termoton b. Ściany i sufitry tynkowane maszynowo tynkiem gipsowym 9) Poddasze użytkowe: a. Wykonanie sufitów podwieszanych na całej powierzchni b. Ściany wykonane z pustaków ceramicznych Termoton c. Ściany i sufitry tynkowane maszynowo tynkiem gipsowym 10) Posadzki, betonowe typu jastrych, podłóże gotowe do położenia np.: paneli/kafla/wykładzin 11) Drzwi zewnętrzne antywłamaniowe ze świetlikiem bocznym 12) Stolarka okienna 3-szybowa renomowanego producenta 13) Brak parapetów wewnętrznych 14) Elewacja: tynki zewnętrzne na siatce wg systemu wybranego producenta, imitacja deski 15) Parapety zewnętrzne i obróbki z blachy stalowej ocynkowanej w kolorze stolarki okiennej 16) Schody między parterem a poddaszem 17) Schody strychowe wykonane w części użytkowej 18) Wewnętrzna instalacja elektryczna i TV – bez osprzętu w ilości zgodnie z projektem aranżacji 19) Zewnętrzna skrzynka elektryczna 3 fazowa z gniazdami 230V i 16A 20) Przygotowany peszel łączący rozdzielnicę elektryczną z poddaszem nieużytkowym wraz z pilotem dla montażu instalacji PV na dachu 21) Instalacja wodno-kanalizacyjna – bez białego montażu, bez armatury, bez ceramiki oraz jakichkolwiek urządzeń 1) System centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej 2) Źródło zasilania gaz wysokometanowy ze skrzynki zlokalizowanej na granicy działki dostawca ENTRA POLSKA Sp. Z o.o. 3) Zasilanie instalacji centralnego ogrzewania realizowane będzie za pomocą jednofunkcyjnego kotła gazowego De Dietrich MC4 współpracującego z zasobnikiem ciepłej wody użytkowej o pojemności 100l, wyposażony w czujnik temperatury zewnętrznej. 4) Instalacja centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej wykonana będzie z rur systemowych typu PEX z barierą antydyfuzyjną, przeznaczonych do instalacji C.O. i C.W.U., prowadzonych w warstwie podkładu podłogowego. 5) Ogrzewanie budynku realizowane będzie w systemie wodnego ogrzewania podłogowego. Instalacja podzielona będzie na obiegi grzewcze doprowadzone do rozdzielaczy ogrzewania podłogowego, zlokalizowanych w szafkach instalacyjnych. Rozdzielacze wyposażone będą w zawory regulacyjne umożliwiające ręczną regulację przepływu w poszczególnych pętlach grzewczych. 6) Podstawowa regulacja temperatury w pomieszczeniach realizowana będzie poprzez nastawy na rozdzielaczach oraz parametry pracy źródła ciepła. 7) Instalacja centralnego ogrzewania zostanie wykonana w sposób umożliwiający montaż siłowników termoelektrycznych (głowic) na każdej pętli grzewczej. W budynku zostanie wykonana instalacja elektryczna przygotowana do montażu termostatów pokojowych, z doprowadzeniem przewodów sterujących do	

	rozdzielaczy ogrzewania podłogowego, umożliwiające współpracę termostatów pokojowych z siłownikami zamontowanymi na rozdzielaczach. Zagospodarowanie terenu 1) Przygotowany podjazd pod wiatą garażową w postaci płyt ażurowych 2) Ogrodzenie od strony ogrodów i pomiędzy budynkami – zgodnie z PZT, siatka 1,2m 3) Ukształtowania terenów - grunt rodzimy, teren wyrównany 4) Wykonane podejście do domu oraz podest
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie później niż do 30.09.2027
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie później niż do 30.09.2027
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Karta katalogowa.
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).