

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ
„APARTAMENTY TELIGI”
Marki, ul. Leonida Teligi**

CZĘŚĆ OGÓLNA



I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Willa Developer Marki Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Nr KRS 0000940728
Adres	05-250 Radzymin Al. Armii Krajowej 4 lok. U2

Numer NIP i REGON	NIP 125-172-73-32	REGON 520983388
Numer telefonu	+ 48 22 786 52 22 / + 48 570 211 911	
Adres poczty elektronicznej	markibiuro@willadeveloper.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.willadeveloper.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Konstancin Jeziorna, Plac Zgody 10 „KONSTANCIN RESIDENCE”
Data rozpoczęcia	27.07.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.03.2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Radzymin ul. Mieszka I nr 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 „OSIEDLE MIESZKA I”
Data rozpoczęcia	24.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.03.2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wołomin ul. Sasina 7 „REZYDENCJA SASINA”
Data rozpoczęcia	30.09.2011 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.02.2022 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	05-270 Marki, ul. Leonida Teligi Dz. Nr. ew. 30/12, obręb 0038 w Markach	
Numer księgi wieczystej	WA1W/00174777/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Na sąsiednich działkach zlokalizowane są budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami w parterze oraz mieszkalne jednorodzinne. W sąsiedztwie znajduje się infrastruktura drogowa, w tym droga główna o ruchu przyspieszonym oraz liczne przystanki komunikacji miejskiej. Okolica oferuje dostęp do obiektów użyteczności publicznej, tj. przedszkola, urzędy i parki, co pozytywnie wpływa na potencjał użytkowy nieruchomości.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała Nr XXXI/226/2012 Rady Miasta Marki z dnia 24 października 2012 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki: https://marki.e-mapa.net/implementation/marki/pln/pelna_tresc/000.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XIV/109/2004 z dnia 28.04.2004 r. Rady Miasta Marki w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Marki w obrębie ulic: Al. Marszałka J. Piłsudskiego, ul. Leonida Teligi, ul. Żeglarska, ul. Stawowa, ul. Sowińskiego, ul. Gen. Zajączka, Al. Marszałka J. Piłsudskiego ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 178, poz. 4618 z 2004 r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej „UM”. Na terenach, o których mowa powyżej obowiązują następujące zasady zagospodarowania: 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, w tym usług komunikacji, 2) ustala się możliwość realizacji stacji paliw pod warunkiem, że jej strefa uciążliwości będzie zamykać się w strefie uciążliwości od Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego,

		<p>3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej we wszystkich formach: wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej. Dopuszcza się łączenie tych funkcji,</p> <p>4) ustala się wyłącznie funkcje usługowe w parterach nowo wznoszonych obiektów,</p> <p>5) wysokość zabudowy wyznacza się na maksimum 5 kondygnacji naziemnych,</p> <p>6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 5,0m od linii rozgraniczających układu ulicznego,</p> <p>7) dopuszcza się przekroczenie określonej w pkt 5 nieprzekraczalnej wysokości zabudowy przy realizacji obiektów o charakterze religijnym oraz administracji i użyteczności publicznej,</p> <p>8) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej dla:</p> <p>a) zabudowy wielorodzinnej na 30%</p> <p>b) zabudowy jednorodzinnej na 50%,</p> <p>9) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony,</p> <p>10) wymaga się jedynie zorganizowanego sposobu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków do układu ogólnomiejskiego,</p> <p>11) ustala się możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania kanalizacji miejskiej,</p> <p>12) realizacja zabudowy na terenach powyrobiskowych musi być poprzedzona rekultywacją terenu.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	W MPZP brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W MPZP brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W MPZP brak danych
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Wysokość zabudowy wyznacza się na maksimum 5 kondygnacji naziemnych.</p> <p>Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej wysokości zabudowy przy realizacji obiektów o charakterze religijnym oraz administracji i użyteczności publicznej.</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej dla:</p> <p>a) Zabudowy wielorodzinnej na 30%,</p> <p>b) Zabudowy jednorodzinnej na 50%.</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.</p> <p>Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowanych:</p> <p>1) dla budynku jednorodzinnego lub segmentu -2 stanowiska/domek lub segment;</p> <p>2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -1 stanowisko/1 lokal mieszkalny, nie mniej niż 1 stanowisko/60 m² p. uż.;</p>

	<p>3) dla obiektów usługowo-handlowych (wolnostojących i wbudowanych) – 30 stanowisk/1000 m² p.uż., minimum 3 miejsca na obiekt;</p> <p>4) dla obiektów administracyjnych – 25 stanowisk/1000 m² p.uż.</p> <p>Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w obrębie pasów ulicznych ulic lokalnych (KUL) i dojazdowych (KUD), pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego i w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu, w formie prostopadłych zatok parkingowych wzdłuż jezdni lub zatok parkingowych równoległych.</p>
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu. 2) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ograniczonego użytkowania. 3) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem do atmosfery substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych. 4) w strefie uciążliwości układu komunikacyjnego zaznaczonej na Rysunku Zmiany Planu ustala się zakaz wprowadzania zabudowy chronionej. <p>Ustala się, że dla całego obszaru i na całym obszarze planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się bezwzględną ochronę istniejących zadrzewień pełniących funkcje ochronne, 2) nie dopuszcza się lokalizacji i rozbudowy obiektów oraz urządzeń uciążliwych dla podstawowych funkcji terenu lub mogących pogorszyć stan środowiska, 3) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów rzemieślniczych o charakterze produkcyjnym mogących pogorszyć stan środowiska, 4) na wszystkich działkach inwestycyjnych wprowadza się nakaz urządzania miejsca na selektywną zbiórkę odpadów, 5) ustala się nakaz sukcesywnego podłączania wszystkich realizowanych i istniejących obiektów do miejskiej sieci uzbrojenia. 6) w wyznaczonej na Rysunku Zmiany Planu strefie uciążliwości od Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego wprowadza się zakaz wznoszenia zabudowy chronionej.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze objętym planem nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabezpiecza się pasy terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej; 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń drogowych oraz urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych dotyczących dróg publicznych; 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, nie wymienionych w powyższych podpunktach, z wyjątkiem kiosków z prasą, papierosami i artykułami drobnymi (typu kioski "Ruchu") oraz z kwiatami, realizowanych jako obiekty nie związane trwale z podłożem, o powierzchni zabudowy nie większej niż 15m², sytuowanych wyłącznie w rejonach przystanków komunikacji publicznej oraz ważniejszych skrzyżowań ulic, w sposób nie ograniczający widoczności na skrzyżowaniu. Ustala się dopuszczenie realizacji systemu ścieżek rowerowych prowadzonych na terenach ciągów komunikacyjnych: <ol style="list-style-type: none"> 1) min. 2,0m (gdy jest ona dwukierunkowa); 2) min. 1,5m (gdy jest ona jednokierunkowa); 3) min. 2,5m (gdy ze ścieżki rowerowej mogą korzystać piesi).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Zasady uzbrojenia terenu</p> <p><u>Wodociągi i zaopatrzenie w wodę</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się, że źródłem wody dla zaopatrzenia obszaru objętego Zmianą Planu będą miejscowe zasoby wód podziemnych czwartorzędowej warstwy wodonośnej. 2. Ustala się, że jakość dostarczanej odbiorcom wody z wodociągu miejskiego musi odpowiadać wymogom zawartym w przepisach szczególnych dotyczących warunków, jakim powinna odpowiadać woda do picia i na potrzeby gospodarcze. 3. Ustala się, że układ sieci wodociągowej na terenie objętym Zmianą Planu będzie integralną częścią ogólnomiejskiego systemu wodociągowego, z wykorzystaniem istniejącej sieci. 4. Do czasu wprowadzenia miejskiego systemu wodociągów i kanalizacji dopuszcza się stosowanie rozwiązań lokalnych. <p><u>Kanalizacja</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się rozdzielczy niepełny system kanalizacji, ograniczony do budowy sieci sanitarnej.

		<p>2. Ustala się odwodnienie części tras komunikacyjnych (jezdnie, chodniki, parkingi) do rowów otwartych.</p> <p>3. Do czasu wprowadzenia miejskiego systemu wodociągów i kanalizacji dopuszcza się stosowanie rozwiązań lokalnych.</p> <p><u>Gazownictwo</u> Ustala się, że obszar objęty Zmianą Planu zasilany będzie w gaz ze stacji redukcyjno pomiarowej Io przy ul. Wojskiego. Warunki podłączenia określi Okręgowy Mazowiecki Zakład Gazownictwa.</p> <p><u>Elektroenergetyka</u> 1. Ustala się, że obszar opracowania zasilany będzie w energię elektryczną ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV " Pustelnik" za pomocą linii kablowych 15 kV. 2.Lokalizacja wolnostojących stacji transformatorowych 15/0,4kV, o powierzchni 3 x 5m2 z dostępem od strony drogi, nie będzie wymagała zmian niniejszego planu.</p> <p><u>Telekomunikacja</u> Ustala się, że obszar objęty Zmianą Planu obsługiwany będzie pod względem telekomunikacyjnym z istniejącej centrali telefonicznej "Marki".</p> <p><u>Ciepłownictwo</u> Ustala się, że zaopatrzenie w ciepło powinno być zapewnione wyłącznie z wykorzystaniem następujących czynników grzewczych: gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii.</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</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Tereny komunikacji samochodowej i pieszej "KS, KUD".</p> <p>Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone symbolem MU. Na terenach, o których mowa obowiązują następujące zasady zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Przeznaczenie podstawowe: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza ; - Przeznaczenie uzupełniające: Drugorzędny układ drogowy ; Usługi gastronomii i handlu (do 1000 m² p.uż) oraz podstawowe usługi bytowe, przy czym strefa uciążliwości obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice lokalizacji ; - Przeznaczenie dopuszczalne: Elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepom- pownie ścieków i inne nieuciążliwe urządzenia kanalizacyjne. <p>Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej we wszystkich formach oznaczone symbolem UM. Na terenach, o których mowa obowiązują następujące zasady zagospodarowania:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej, w tym usług komunikacji, 2) ustala się możliwość realizacji stacji paliw pod warunkiem, że jej strefa uciążliwości będzie zamykać się w strefie uciążliwości od Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej we wszystkich formach:

		<p>wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej. Dopuszcza się łączenie tych funkcji,</p> <p>4) ustala się wyłącznie funkcje usługowe w parterach nowo wznoszonych obiektów,</p> <p>5) wysokość zabudowy wyznacza się na maksimum 5 kondygnacji naziemnych,</p> <p>6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 5,0m od linii rozgraniczających układu ulicznego,</p> <p>7) dopuszcza się przekroczenie określonej w pkt 5 nieprzekraczalnej wysokości zabudowy przy realizacji obiektów o charakterze religijnym oraz administracji i użyteczności publicznej,</p> <p>8) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej dla:</p> <p>a) zabudowy wielorodzinnej na 30%</p> <p>b) zabudowy jednorodzinnej na 50%,</p> <p>9) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony,</p> <p>10) wymaga się jedynie zorganizowanego sposobu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków do układu ogólnomiejskiego,</p> <p>11) ustala się możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania kanalizacji miejskiej,</p> <p>12) realizacja zabudowy na terenach powyrobiskowych musi być poprzedzona rekultywacją terenu.</p> <p>Tereny centralnych, usługowych, handlowych i administracyjnych funkcji miasta AUC – Tereny zabudowy usługowo-administracyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Przeznaczenie podstawowe: Centralne funkcje miasta, obiekty administracji, handlu, gastronomii, usług i koncentracji miejsc pracy ; - Przeznaczenie uzupełniające: Drugorzędny układ drogowy ; - Przeznaczenie dopuszczalne: Adaptacja istniejącej zabudowy jednorodzinnej ; Elementy infrastruktury technicznej, takie jak stacja transformatorowa 15/0,4 kV lub podziemne przepompownie ścieków i inne nieuciążliwe urządzenia kanalizacyjne. <p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWU:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Przeznaczenie podstawowe: Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa biurowo-administracyjna z usługami w parterach budynków ; Wolnostojące lub wbudowane obiekty usług bytowych, handlu do 1000 m²(na obiekt), gastronomii, kultury i oświaty, zdrowia oraz nieuciążliwego rzemiosła ; - Przeznaczenie uzupełniające: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna we wszystkich formach, zieleń parkowa, obiekty sportu i rekreacji ; Drugorzędny układ drogowy; - Przeznaczenie dopuszczalne: Elementy podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej takie jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków i inne nieuciążliwe urządzenia kanalizacyjne.
	Maksymalna intensywność zabudowy	W MPZP brak danych

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W MPZP brak danych
Maksymalna powierzchnia zabudowy	W MPZP brak danych
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Dla terenów MU: Nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi do 3 kondygnacji, czyli parter, piętro i mieszkalne poddasze, a dla zabudowy usługowej do 2 kondygnacji.</p> <p>Dla terenów UM: Wysokość zabudowy wyznacza się na maksimum 5 kondygnacji naziemnych. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej wysokości zabudowy przy realizacji obiektów o charakterze religijnym oraz administracji i użyteczności publicznej.</p> <p>Dla terenów MWU: Maksymalnie do 5 kondygnacji naziemnych dla obiektów budownictwa wielorodzinnego oraz administracyjno-biurowych ; Dla obiektów usługowych do 2 kondygnacji naziemnych.</p> <p>Dla terenów AUC: Wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji naziemnych.</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Dla terenów MU: Powierzchnia biologicznie czynna: Minimum 25% dla każdej działki inwestycyjnej.</p> <p>Dla terenów UM: Ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej dla: Zabudowy wielorodzinnej na 30%, Zabudowy jednorodzinnej na 50%.</p> <p>Dla terenów AUC: Powierzchnia biologicznie czynna: Minimum 15% dla każdej działki inwestycyjnej.</p> <p>Dla terenów MWU: Powierzchnia biologicznie czynna: Minimum 25% dla każdej działki inwestycyjnej.</p>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Dla terenów MU: Formy parkowania: Parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora.</p> <p>Dla terenów UM: Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.</p> <p>Dla terenów MWU: Formy parkowania: Parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora; Dopuszcza się parkowanie wielopoziomowe naziemne.</p> <p>Dla terenów AUC: Formy parkowania: Parkowanie pojazdów musi odbywać się na terenie własnej działki inwestora.</p> <p>Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowanych: 1) dla budynku jednorodzinnego lub segmentu -2 stanowiska/domek lub segment;</p>

		<p>2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -1 stanowisko/1 lokal mieszkalny, nie mniej niż 1 stanowisko/60 m2 p. uż.;</p> <p>3) dla obiektów usługowo-handlowych (wolnostojących i wbudowanych) – 30 stanowisk/1000 m2 p.uż., minimum 3 miejsca na obiekt;</p> <p>4) dla obiektów administracyjnych – 25 stanowisk/1000 m2 p.uż.</p> <p>Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w obrębie pasów ulicznych ulic lokalnych (KUL) i dojazdowych (KUD), pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego i w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu ruchu, w formie prostopadłych zatok parkingowych wzdłuż jezdni lub zatok parkingowych równoległych.</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>Nie dotyczy</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>

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Nieujęte w planach budżetowych inwestycje, dla których nie zostały określone terminy realizacji, będą wynikały z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Marki:</p> <p>Przyjmuje się, że następujące ciągi komunikacyjne stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowo-ulicznego oraz pełnią funkcje nadrzędne w stosunku do obszaru objętego planem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Al. Marszałka J. Piłsudskiego (w ciągu drogi krajowej nr 8 dawna nr 18) o funkcji ulicy głównej G, oznaczona na rysunku planu symbolem 4KUG; 2) przedłużona ul. Słoneczna, o funkcji ulicy lokalnej (docelowo ulica zbiorcza), oznaczona na rysunku planu symbolem 15KUL/Z; 3) ciąg ulic Gen. Zajęczka - Gen. Sowińskiego, ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem 36KUL; 4) ul. Wilcza, o funkcji ulicy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem 34KUL. <p>Wyznacza się linie rozgraniczające ulic wymienionych w ust. 2 (dla ul. Marsz. Piłsudskiego tylko od strony obszaru objętego planem) oraz dla pozostałych ulic określa się ich szerokości:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przedł. ul. Słoneczna - ca 18,0÷26,0m 2) ul. Gen. Zajęczka - ca 14,0m 3) ul. Gen. Sowińskiego - ca 11,0÷13,0m 4) ul. Wilcza - ca 13,0m. <p>Na objętych planem odcinkach Al. Marsz. Piłsudskiego i przedłużonej ul. Słonecznej ustala się skrzyżowania i wloty wyznaczone na rysunku planu.</p> <p>Ustala się przebiegi ulic o których mowa w ust. 1 oraz określa się ich szerokości wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ul. Stawowa - lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 171KUL, o szerokości ca 10,0 ÷ 17,0m 2) ul. L. Teligi - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 172KUD, o szerokości ca 11,5÷14,0m 3) ul. Żeglarska - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 173KUD, o szerokości ca 8,0÷12,0m

	<p>4)ul. Ks. Popiełuszki - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 174KUD, o szerokości ca 6,0÷10,0m</p> <p>5)ul. Kar. Wyszyńskiego - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 175KUD, o szerokości ca 10,0÷12,0m</p> <p>6)ul. Jana Pawła II - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 176KUD, o szerokości ca 10,0÷12,0m (na fragmencie ca 20,0m)</p> <p>7)ul. Dobra - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 177KUD, o szerokości ca 6,0÷10,0m (na fragmencie ca 20,0m)</p> <p>8)ul. Projektowana 1 - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 178KUD, o szerokości ca 12,0÷13,0m</p> <p>9)ul. Projektowana 2 - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 179KUD, o szerokości ca 12,0÷13,0m.</p> <p>Dla ciągu pieszego pomiędzy ulicami Gen. Zajączka i Kar. Wyszyńskiego ustala się szerokość ca 3,0m.</p> <p>Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 4KUG - Al. Marszałka J. Piłsudskiego - główna - 38,0÷49,0 - jezdnie 2 x 2, trasa posiada na całej długości jezdnie bitumiczne 2 x 2, umożliwia powiązania w obrębie m. Marki, z Warszawą i Radzyminem 2. 15KUL/Z - przedłużenie ul. Słonecznej w kierunku wschodnim - lokalna (docelowo zbiorcza) - 18,0÷26,0 - jezdnie 1 x 2 3. 36KUL - ul. Gen. Zajączka - lokalna - ca 14,0 - jezdnie 1 x 2, szerokość istn. jezdni bitumicznej 6,0m 4. 36KUL - ul. Gen. Sowińskiego - lokalna - ca 11,0÷13,0 - jezdnie 1 x 2, szerokość istn. jezdni bitumicznej 6,0m 5. 34KUL - ul. Wilcza - lokalna - ca 13,0 - jezdnie 1 x 2 6. 171KUL - ul. Stawowa - lokalna - ca 10,0÷17,0 - jezdnie 1 x 2, szerokość istn. jezdni bitumicznej ca 5,5÷6,0m 7. 172KUD - ul. L. Teligi - dojazdowa - ca 11,5÷14,0 - jezdnie 1 x 2 8. 173KUD - ul. Żeglarska - dojazdowa - ca 8,0÷12,0 - jezdnie 1 x 2 9. 174KUD - ul. Ks. Popiełuszki - dojazdowa - ca 6,0÷10,0 - jezdnie 1 x 2, szerokość istn. jezdni bitumicznej 6,0m, na fragmencie jako ciąg pieszo-jezdny 10. 175KUD - ul. Kar. Wyszyńskiego - dojazdowa - ca 10,0÷12,0 - jezdnie 1 x 2, szerokość istn. jezdni bitumicznej 6,0m 11. 176KUD - ul. Jana Pawła II - dojazdowa - ca 10,0÷20,0 - jezdnie 1 x 2, szerokość istn. jezdni bitumicznej 6,0m 12. 177KUD - ul. Dobra - dojazdowa - ca 6,0÷21,0 - jezdnie 1 x 2, szerokość istn. jezdni bitumicznej 6,0m, na fragmencie jako ciąg pieszo-jezdny 13. 178KUD - ul. Projektowana 1 - dojazdowa - ca 12,0÷13,0 - jezdnie 1 x 2
--	--

	14. 179KUD - ul. Projektowana 2 - dojazdowa - ca 12,0÷13,0 - jezdnia 1 x 2 15. Ciąg pieszy - ca 3,0 - na odcinku pomiędzy ulicami Gen. Zajączka i Kar. Wyszyńskiego, na przedłużeniu ul. Sportowej.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
miejsowych planach odbudowy	Brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	W promieniu 1 kilometra od działki ewidencyjnej nr 30/12 obręb 04-06 położonej w Markach przy ul. Teligi przewidziano następujące inwestycje; - Rozbudowa drogi gminnej ul. Wilczej na odcinku od ul. Gen. Sowińskiego do ul. Sokolej w Markach. - Przebudowa , rozbudowa i budowa dróg gminnych na terenie miasta Marki ul. Jagiełły. Ponadto informuję, że zostały opracowane dokumentacje budowlane w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, dla zadań: - Rozbudowa ul. Lisa Kuli w m. Marki na odcinku od istniejącego skrzyżowania z ul. Piłsudskiego do istniejącego skrzyżowania z ul. Ząbkowską wraz z rozbudową fragmentu ul. Sportowej oraz z przebudową skrzyżowania z ul. Jagiełły - Rozbudowa drogi gminnej ul. Sportowej na odcinku od ul. Lisa-Kuli do Gen. Zajączka w Markach wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
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 749pR/2025 wydana przez Starostę Wołomińskiego w dniu 08.10.2025 r., która stała się ostateczna w dniu 14.10.2025 r. Decyzja nr 292pR/2026 wydana przez Starostę Wołomińskiego w dniu 23.04.2026 r., zmieniająca decyzję Starosty Wołomińskiego nr 749pR/2025 z dnia 08.10.2025 r. zatwierdzająca projekt architektoniczno-budowlany z uwzględnieniem zmian wynikających z projektu budowlanego zamiennego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja w trakcie budowy.	

<p>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</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
<p>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
<p>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</p>	<p>Termin rozpoczęcia robót budowlanych – 03.11.2025 r. Termin zakończenia prac budowlanych – 30.03.2028 r. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – 30.06.2028 r.</p>	
<p>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Liczba budynków</p>	<p>1</p>
	<p>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego – powierzchnia obliczona zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836: 2022-07, opublikowana przez Polski Komitet Normalizacyjny w dniu 18 lipca 2022 r., norma została powołana w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie <i>szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego</i> (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679). Norma PN-ISO 9836:2022-07 ("Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych") to aktualny standard określający jednolite zasady pomiaru powierzchni (użytkowej, netto, całkowitej) i kubatury budynków w stanie wykończonym, na poziomie posadzki. Wprowadza precyzyjne definicje, w tym podział powierzchni użytkowej na podstawową i pomocniczą, a także specyficzne traktowanie ścian działowych i skosów. Główne definicje i zasady w PN-ISO 9836:2022-07:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Powierzchnia użytkowa: Część powierzchni netto kondygnacji, dostępna i przeznaczona do użytku, podzielona na podstawową (związana z celem budynku) i pomocniczą. • Pomiar ścian działowych: Stałe ściany działowe wlicza się do powierzchni konstrukcji (nieużytkowej), natomiast lekkie przepierzenia możliwe do zdemontowania wlicza się do powierzchni netto (a tym samym do użytkowej). • Wysokość pomieszczeń: Powierzchnie o wysokości $\geq 1,90$m liczy się w 100%, od 1,40 m do 1,90 m w 50%, a poniżej 1,40 m pomija się. • Powierzchnia netto: Powierzchnia użytkowa + powierzchnia ruchu + powierzchnia usługowa (elementy konstrukcyjne nie są jej częścią). • Powierzchnia zabudowy: Wyznaczana przez rzut zewnętrznych krawędzi budynku. • Ściany: Pomiary wykonywane są w stanie wykończonym (z tynkami). 	
<p>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia</p>	<p>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</p>	<p>70% środki własne 30% środki klientów</p>

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak kredytu
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. Nr 2021, poz.1177) :</p> <p>zgodnie z treścią art. 7 ust. 4 Ustawy, bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy oraz, że na żądanie danego nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat, a ponadto, że zgodnie z art. 9 ust. 1 prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</p> <p>Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że z treści umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego między innymi wynika, że:</p> <p>Nabywca będzie dokonywał wpłat na Indywidualny Rachunek Nabywcy (który został nadany do Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego), przy czym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera; 2) Nabywca dokonuje wpłat na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego; 3) wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie; 4) Nabywca dokonuje wpłat na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego wskazanym w prospekcie informacyjnym; Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego; płatność odbywa się w terminie 14 (czternastu) dni od wysłania zawiadomienia Nabywcy o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przy czym informacje te mogą być przekazywane Nabywcy w formie elektronicznej, na trwałym nośniku za pośrednictwem adresu e-mail wskazanym w umowie deweloperskiej; w przypadku braku płatności w terminie wskazanym przez Dewelopera, Deweloper wyśle list polecony do Nabywcy z wezwaniem do dokonania płatności na adres do doręczeń Nabywcy, wskazany w umowie deweloperskiej; 5) Bank prowadzący Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy Deweloperskiej, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat; 6) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek; 	

	<p>7) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz Ceny;</p> <p>8) po zakończeniu ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Otwartym, Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikającego z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca;</p> <p>9) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie kontroli Bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty kontroli ponosi Deweloper.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>mBank S.A.</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>ETAP I – 17 % wartości kosztów z planowanym ukończeniem do dnia 31.03.2026 r. Nabycie gruntu, projekty, prace ziemne, płyta fundamentowa całego budynku: - nabycie gruntu, projekty - prace ziemne, płyta fundamentowa całego budynku</p> <p>ETAP II – 12 % wartości kosztów z planowanym ukończeniem do dnia 31.05.2026 r. Ściany kondygnacji -1 całego budynku i strop nad kondygnacją -1 w osiach 9'-14/A-Ł: - ściany kondygnacji -1 całego budynku i strop nad kondygnacją -1 w osiach 9'-14/A-Ł</p> <p>ETAP III – 11 % wartości kosztów z planowanym ukończeniem do dnia 31.07.2026 r. Strop nad kondygnacją -1 w osiach 1-9'-14/A-Ł i konstrukcja parteru całego budynku: - strop nad kondygnacją -1 w osiach 1-9'-14/A-Ł i konstrukcja parteru całego budynku</p> <p>ETAP IV – 10 % wartości kosztów z planowanym ukończeniem do dnia 31.08.2026 r. Strop nad 2 piętrem budynek oś 9'-14/B-Ł: - konstrukcja 1+2 budynek oś 9'-14/B-Ł</p> <p>ETAP V – 10 % wartości kosztów z planowanym ukończeniem do dnia 31.10.2026 r. Stan surowy otwarty budynek oś 9'-14/B-Ł, Strop nad 2 piętrem budynek oś 4'-8/B-Ł: - Konstrukcja 3+4+5 budynek oś 9'-14/B-Ł - Konstrukcja 1+2 budynek oś 4-8'/B-Ł</p> <p>ETAP VI – 10 % wartości kosztów z planowanym ukończeniem do dnia 30.12.2026 r. Stan surowy zamknięty: ściany, okna i dach, budynek oś 9'-14/B-Ł, Stan surowy otwarty budynek oś 4-8'/B-Ł:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Ściany osłonowe, międzylokalowe i działowe budynek oś 9'-14/B-Ł - Stolarka okienna budynek oś 9'-14/B-Ł - Pokrycie stropodachu wraz z izolacją termiczną budynek oś 9'-14/B-Ł - Konstrukcja 3+4+5 budynek oś 4-8'/B-Ł <p>ETAP VII – 10 % wartości kosztów z planowanym ukończeniem do dnia 31.05.2027 r. Stan surowy zamknięty: elewacja 50%, elektryka 80%, tynki 80%, sanitarne 50%, budynek oś 9'-14/B-Ł, Stan surowy zamknięty; ściany, okna i dach budynek oś 4-8'/B-Ł:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elewacja 50% budynek oś 9'-14/B-Ł - Instalacje elektryczne 80% budynek oś 9'-14/B-Ł - Tynki wewnętrzne 80% budynek oś 9'-14/B-Ł - Instalacje sanitarne 50% budynek oś 9'-14/B-Ł - Ściany osłonowe, międzylokalowe i działowe budynek oś 4-8'/B-Ł - Stolarka okienna budynek oś 4-8'/B-Ł - Pokrycie stropodachu wraz z izolacją termiczną budynek oś 4-8'/B-Ł <p>ETAP VIII – 10% wartości kosztów z planowanym ukończeniem do dnia 30.10.2027r. Stan surowy zamknięty; elewacja 50%, elektryka 20%, tynki 20%, sanitarne 50%, wylewki 50% budynek oś 9'-14/B-Ł, Stan surowy zamknięty; elewacja 50%, elektryka 80%, tynki 80%, sanitarne 50% budynek oś 4-8'/B-Ł:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elewacja 50 % budynek oś 9'-14/B-Ł - Instalacje elektryczne 20% budynek oś 9'-14/B-Ł - Tynki wewnętrzne 20% budynek oś 9'-14/B-Ł - Instalacje sanitarne 50% budynek oś 9'-14/B-Ł - Wylewki cementowe 50% budynek oś 9'-14/B-Ł - Elewacja 50 % budynek oś 4-8'/B-k - Instalacje elektryczne 80% budynek oś 4-8'/B-Ł - Tynki wewnętrzne 80% budynek oś 4-8'/B-Ł - Instalacje sanitarne 50% budynek oś 4-8'/B-Ł <p>ETAP IX – 10% wartości kosztów z planowanym ukończeniem do dnia 30.03.2028r. Stan surowy zamknięty: elewacja 50%, elektryka 20%, tynki 20%, sanitarne 20%, wylewki 100% budynek oś 4-8'/ B-Ł, Wylewki 50% budynek oś 9'-14/B-Ł, Stan wykończeniowy; winda, drzwi, wykończenie części wspólnych i zagospodarowanie terenu dla całego budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elewacja 50 % budynek oś 4-8'/B-Ł - Instalacje elektryczne 20% budynek oś 4-8'/B-Ł - Tynki wewnętrzne 20% budynek oś 4-8'/B-Ł - Instalacje sanitarne 50% budynek oś 4-8'/B-Ł - Wylewki cementowe 50% budynek oś 9'-14/B-Ł i 100% budynek oś 4-8'/B-Ł - Windy 100% w całym budynku - Drzwi 100 % w całym budynku - Balustrady 100 % w całym budynku - Wykończone części wspólnych w całym budynku - Zagospodarowanie terenu cały budynek
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena Lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy nie podlega waloryzacji i została ustalona w oparciu o Powierzchnię Użytkową tego Lokalu i uwzględnia koszt wybudowania Lokalu mieszkalnego wraz z kosztami wybudowania części wspólnych, w wysokości odpowiadającej posiadaniu przez Nabywcę udziałowi w tej nieruchomości do wyłącznego korzystania przez Nabywcę.</p> <p>Cena Lokalu mieszkalnego i udziałów w Nieruchomości Wspólnej jest ceną stałą. Zmiana Ceny może nastąpić w wyniku zmiany stawki podatku VAT przy czym w przypadku odstąpienia przez Nabywcę z powodu wzrostu ceny spowodowanej zmianą podatku VAT, zwrot środków wpłaconych przez Nabywcę na wskazany w</p>

	Umowie deweloperskiej rachunek bankowy nastąpi w wysokości nominalnej na warunkach wskazanych w niniejszej Umowie.
<p>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</p>	
<p>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</p>	<p>ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ NABYWCĘ</p> <p>Zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy („<i>obowiązki Dewelopera w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego</i>”); 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 („<i>obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy</i>”); 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu 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. <p>W przypadkach, o których mowa w pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p>

W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy („w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy

mieszkaniowego rachunku powierniczego, oświadczenia banku prowadzącego nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku”).

W przypadku, o którym mowa w pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy („*obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy*”).

W przypadku nieuzyskania przez Nabywcę kredytu bankowego na zakup przedmiotu Umowy Deweloperskiej i po przedstawieniu Deweloperowi w tym przedmiocie zaświadczeń wydanych przez 3 (trzy) różne banki o odmowie przyznania kredytu, lub o przyznaniu kredytu na kwotę niepozwalającą na zakup przedmiotu Umowy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie, który zostanie podany w umowie deweloperskiej - w przypadku skorzystania z powyższego prawa odstąpienia Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kwoty w wysokości 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych) (odstępne), na rachunek bankowy Dewelopera, zaś zgodnie z treścią art. 396 Kodeksu cywilnego oświadczenie o odstąpieniu jest skuteczne tylko wtedy, gdy zostało złożone jednocześnie z zapłatą odstępnego z zastrzeżeniem oświadczenia poniżej.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ DEWELOPERA

Zgodnie z art. 43 ust. 7 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;

2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i jego sprzedaży, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w pkt 1) lub pkt 2) powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej ujawnionych na rzecz Nabywcy roszczeń, złożoną w odpowiedniej formie, to jest co najmniej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Odstąpienie od Umowy przez Dewelopera w oparciu o pkt 1) powyżej i naliczenie kar umownych wyłącza możliwość dochodzenia odsetek zastrzeżonych w punkcie 1) poniżej (kary umowne i osetki).

KARY UMOWNE I ODSETKI

W przypadku zwłoki Nabywcy ze spłatą poszczególnych części Ceny, Deweloper naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie liczone od dnia wymagalności części Ceny do dnia jej uregulowania, przy czym łącznie kwota odsetek nie może przewyższac równowartości 0,01% Ceny. Deweloper zaliczy kolejne otrzymane od Nabywcy wpłaty na poczet Ceny w pierwszej kolejności na poczet należnych odsetek, a następnie na poczet zaległych kwot.

W przypadku zwłoki Dewelopera w przeniesieniu własności Lokalu na Nabywcę, w terminie określonym w umowie deweloperskiej, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną, liczoną od wartości dokonanych przez Nabywcę wpłat tytułem zapłaty Ceny, w wysokości równej odsetkom ustawowym za opóźnienie w płatności, za każdy dzień zwłoki przy czym łącznie kwota odsetek nie może przewyższac równowartości 0,01% Ceny.

W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę w sytuacji nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 0,01% Ceny. Nabywcy przysługuje wedle jego wyboru jedno uprawnienie za to samo zawinione działanie Dewelopera tj. w przypadku zwłoki Dewelopera w przeniesieniu własności Lokalu na Nabywcę albo w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej .

W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i jego sprzedaży, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 0,01% Ceny. W takim przypadku obowiązek zapłaty kary umownej, o którym mowa w umowie deweloperskiej tj. „W przypadku zwłoki Dewelopera w przeniesieniu własności Lokalu na Nabywcę, w terminie określonym w umowie deweloperskiej, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną, liczoną od wartości dokonanych przez Nabywcę wpłat tytułem zapłaty Ceny, w wysokości równej odsetkom ustawowym za opóźnienie w płatności, za każdy dzień zwłoki przy czym łącznie kwota odsetek nie może przewyższac równowartości 0,01% Ceny.”, zostaje wyłączony.

W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera w sytuacji niespełnienia świadczenia pieniężnego przez Nabywcę, Nabywca zapłaci Deweloperowi zryczałtowane odszkodowanie w wysokości 0,01% Ceny.

W przypadku zawinionego opóźnienia Dewelopera w terminowym zawarciu Umowa Przyrzeczona Garażu w formie aktu notarialnego i przeniesienia własności tego Lokalu na Nabywcę wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej Nabywca jest uprawniony do żądania zapłaty kary umownej w wysokości 0,01 % wartości Garażu wskazanej w umowie.

Nabywca i Deweloper zgodnie postanawiają, że zawiadomienie Nabywcy przez Dewelopera o gotowości do zawarcia Umowy Przyrzeczonej Lokalu w formie aktu notarialnego i przeniesienia własności tego Lokalu na Nabywcę wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej jest równoznaczne z dochowaniem terminu podpisania umowy przyrzeczonej.

INNE INFORMACJE

Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 mBank S.A., 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 mBank S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku 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,

– mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank i Private Banking mBanku S.A.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m ²
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł

<p>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</p>	<p>30.06.2029 r. lokale mieszkalne</p> <p>30.12.2029 r. garaż – lokal niemieszkalny (garaż)</p>	
<p>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</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p>6 (V pięter)</p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<p>Konstrukcja i elementy zewnętrzne budynku: Fundamenty: budynek z garażem podziemnym – kondygnacja garażu w technologii monolitycznej, fundament płyta żelbetowa. Konstrukcja nośna budynku: główna konstrukcja nośna części naziemnych w technologii monolitycznej, żelbetowej, szkieletowej; trzony klatek schodowych – konstrukcja monolityczna, żelbetowa, strefa wejściowa – konstrukcja monolityczna, żelbetowa. Elewacja: technologia lekka-mokra; wykończenie wyprawą tynkarską. Kolorystyka wg projektu elewacji. Ściany zewnętrzne: Wypełniające z ceramiki, ściany zewnętrzne klatek schodowych – żelbetowe, ściany zewnętrzne stref wejściowych – żelbetowe. Ściany murowane / żelbetowe wykończone tynkiem maszynowym gipsowym kat. III. Przewiduje się montaż nawiewników nad okiennych. Ściany między lokalowe: Ściany żelbetowo-monolityczne lub betonowo murowane w miejscach przewidzianych w projekcie. Balkony i tarasy: wylewka spadkowa, hydroizolacja pod płytkowa. Partery – ogórki na stropem garażu. Tarasy zielone w miejscach przewidzianych w projekcie. Balustrady balkonów: Balustrady balkonów wykonane w konstrukcji stalowej, wypełnienie z tafli szklanych. Przegrody między balkonowe :</p>

		<p>Wykonane w konstrukcji stalowej, wypełnienie z tafli szklanych. Wydzielenie ogródków ogrodzeniem panelowym. Dach i pokrycie: dachy budynków kryte papą (podkładową i wierzchniego krycia), dach płaski.</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Zagospodarowanie terenu Teren: dostępny i przystosowany dla osób niepełnosprawnych, na wejściach do budynków – wideo domofon. Zieleń: trawa, krzewy i drzewa ozdobne. Mała architektura: ławki, lampy. Miejsce gromadzenia odpadów: śmietnik w budynku, wejście od ul. Teligi. Plac zabaw – na terenie zielonym. Drogi, chodniki, parkingi: kostka betonowa - zgodnie z projektem. Instalacje związane z otoczeniem budynku: oświetlenie terenu; kanalizacja deszczowa, ppoż., instalacja domofonowa. Przestrzenie wspólne Klatka schodowa z holem windowym i korytarze Podłoga: posadzka gres antypoślizgowy Ściany: klatka schodowa – ściany żelbetowe wykończone tynkiem gipsowym, malowanym farbą emulsyjną. Sufity: wykończone tynkiem, malowane farbami. Drzwi wejściowe do budynku: ślusarka aluminiowa przeszklona. Instalacja C.O.: grzejniki naścienne w miejscach przeznaczonych w projekcie. Instalacja elektryczna: instalacja oświetleniowa, sterowanie czujniki ruchu. Instalacja teletechniczna: Instalacja wideo domofonowa Wyposażenie: w obrębie przedsiionku planowana jest lokalizacja skrzynek pocztowych.</p>
<p>jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>Budynek – 116 lokali mieszkalnych oraz 3 lokale usługowe</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>Budynek – łącznie 113 miejsc postojowych w dwóch halach garażowych z oddzielnymi wjazdami. Dla całej Inwestycji zaprojektowano łącznie 15 miejsc postojowych naziemnych.</p>
	<p>Dostępne media w budynku</p>	<p>Instalacja wentylacji: - wentylacja mechaniczna (bytowa) garaży (system wentylacji mechanicznej)</p>

		<p>kanałowej wspomaganej wentylatorami strumieniowymi)</p> <ul style="list-style-type: none"> - wentylacja oddymiająca klatek schodowych - wentylacja wyciągowa z zastosowaniem zbiorczych wentylatorów wyciągowych, przyłączanych do wspólnych pionów wentylacyjnych; piony wentylacyjne obsługują ten sam rodzaj pomieszczenia na każdej kondygnacji (mieszkania) <p>Instalacja c.o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zasilana z kotłowni gazowej zlokalizowanej na piętrze z antresolami, osprzęt: układy pompowe, zasobniki CWU oraz zasobnik C.O, zlokalizowane w dedykowanych pomieszczeniach technicznych), - lokalnie – grzejniki (płytkowe) <p>Instalacja wody zimnej i hydrantowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z sieci miejskiej (poprzez projektowaną sieć wodociągową oraz przyłącza) <p>Instalacja kanalizacji sanitarnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - do sieci miejskiej (poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej oraz przyłącza) <p>Instalacja kanalizacji deszczowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poprzez sieć kanalizacji deszczowej <p>Instalacja elektryczna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poprzez projektowane przyłącza - instalacja oświetleniowa - instalacja gniazd wtykowych <p>Instalacja teletechniczna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poprzez projektowane przyłącza - okablowanie telefoniczno –internetowe - okablowanie RTV/SAT - domofony
	Dostęp do drogi publicznej	Budynki będą posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej z ul. Leonida Teligi w Markach
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Lokal oznaczony numerem Marki ul. Leonida Teligi, KLATKA położony na kondygnacji, PIĘTRO budynku od strony:</p>	
<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Liczba pokoi: tj. pokój dzienny z aneksem kuchennym, przedpokój, łazienka, powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego: m² powierzchnia balkonu: m² sztuk miejsca postojowego w garażu podziemnym (klatka:): 1,00 , nr w kwocie zł komórka lokatorska: oznaczona numerem roboczym (klatka:.....) o pow m² w kwocie zł</p> <p>Standard wykończenia Budynku i Lokali Mieszkalnych: Konstrukcja budynku, kondygnacje nadziemne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Konstrukcja – ściany nośne murowane i żelbetowe, stropy wylewane żelbetowe - Ściany zewnętrzne – murowane i żelbetowe w miejscach przewidzianych w projekcie 	

- Ściany wewnątrz – murowane z elementami żelbetowymi w miejscach przewidzianych w projekcie
 - Elewacja zewnętrzna – tynk cienkowarstwowy, izolacja termiczna
 - Cokoły zewnętrzne – tynk mozaikowy
 - Parapety zewnętrzne – blacha
 - Balkony i tarasy – wylewka, wylewka spadkowa, hydroizolacja pod płytkowa, partery – ogórki na stropem garażu, tarasy zielone nad mieszkaniami do antresoli.
 - Balustrady balkonowe – w konstrukcji stalowej, wypełnienie z tafli szklanych
 - Drzwi wewnętrzne do klatki schodowej aluminiowe
 - Drzwi zewnętrzne do klatki schodowej aluminiowe
 - Winda- dźwig elektryczny, wyposażony zgodnie ze standardem producenta
 - Klatki schodowe – gres techniczny, ściany malowane, balustrady stalowe
 - Miejsce gromadzenia odpadów – pomieszczenie wewnątrz budynku
 - Zabudowa szachtów
- Lokale mieszkalne – część ogólna oraz wyposażenie w osprzęt elektryczny i hydrauliczny:**
- Ściany i sufity w mieszkaniach tynkowane tynkiem gipsowym kat. III
 - Minimalna wysokość lokalu po wykonaniu tynków i szlicht cementowych wynosi ok. 2,65 m
 - Szlichty cementowe w lokalach
 - Podłogi do wykończenia indywidualnego przez Kupującego
 - Parapety wewnętrzne z konglomeratu marmurowego
 - Grzejniki stalowe płytowe, łazienkowe – stalowe drabinkowe
 - Osprzęt elektryczny – gniazdka i wyłączniki
 - Wentylacja mechaniczna
 - Instalacja telefoniczna i teletechniczna, TV i domofonowa
 - Instalacja sanitarna:
 - zimna woda – rury z tworzyw sztucznych,
 - ciepła woda – rury z tworzyw sztucznych,
 - Źródło wody cieplej – kotłownia gazowa.
 - c.o. – instalacja zasilana z kotłowni gazowej
 - Kuchenka zasilana elektrycznie
 - Stolarka okienna PCV 5-6 komorowa, 3 szybowe z nawiewnikiem – od strony ul. Piłsudskiego okna o podwyższonej izolacyjności okien z uwagi na strefę oddziaływania akustycznego ulicy
 - Drzwi zewnętrzne do mieszkań antywłamaniowe kl. RC3
- Standardowe wyposażenie w osprzęt elektryczny:**
- rozproszony podtynkowy
 - osprzęt elektryczny w standardzie
 - lokal wyposażony w licznik energii elektrycznej na klatce schodowej i tablicę rozdzielczą w hallu
 - instalacja w każdym lokalu jest wyposażona w punkty oświetleniowe,
 - wyłączniki i gniazda,
 - instalacje 3-fazowa do płyty kuchennej,
 - instalacja RTV/internet (Teletechnika)
 - wideo domofon
- Standardowe wyposażenie w podejścia hydrauliczne:**
- Podejścia w łazience wyprowadzone z posadzki do:
- umywalki – ciepła i zimna woda, odpływ kanalizacyjny
 - WC - zimna woda i odpływ
 - pralki- zimna woda i odpływ
 - wanny – ciepła i zimna woda, odpływ
- Podejścia wyprowadzone z posadzki w kuchni do:
- zlewu – ciepła i zimna woda, odpływ
- Klatki schodowe i korytarze**
- podłogi – gres techniczny
 - schody – gres techniczny
 - ściany i sufity malowane (kolor wg projektu)
 - parapety – konglomerat
 - osprzęt elektryczny wg projektu

	<p>- elementy dekoracyjne w hallu</p> <p>Komórki lokatorskie</p> <p>- posadzka – gres techniczny w komórkach na piętrach/posadzka betonowa w garażu</p> <p>- ściany i sufity tynkowane tynkiem gipsowym</p> <p>- drzwi stalowe</p> <p>Garaż podziemny</p> <p>- miejsca parkingowe – indywidualnie wyznaczone i oznaczone numerami</p> <p>- posadzka – betonowa</p> <p>Wyposażenie: bramy garażowe otwierane automatycznie za pomocą pilota.</p> <p>Uwaga: Istnieje możliwość zamiany materiałów na równoważne lub o tożsamy parametrach.</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.06.2029 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych warunków lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-