

Prospekt informacyjny przedsięwzięcia deweloperskiego
„Domy Przy Ładnej”
Stara Iwiczna ul. Ładna, 05-500 Piaseczno

Inwestor: **RESIDENCE III SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**
ul. Nowa 17, 05-500 Stara Iwiczna
NIP: 123-14-14-311; Regon: 381594205, KRS 0000753800,
www.tedexresidence.pl; e-mail: ladna@tedexresidence.pl tel.506 188 987 lub 506-188-905;

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 r. wraz ze zmianami z dnia 16 lipca 2023 r. o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Dane oraz informacje zawarte w prospekcie zostały przygotowane przy zachowaniu należytej rzetelności i staranności.



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego	Piaseczno, dnia 26.08.2025 r.
CZĘŚĆ OGÓLNA	
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA	
DANE DEWELOPERA	
Deweloper	RESIDENCE III Sp. z o.o. KRS nr 0000753800
Adres	Siedziba: ul. Nowa 17, 05-500 Stara Iwiczna Biuro sprzedaży: ul. Nowa 17, 05-500 Stara Iwiczna
Nr NIP i REGON	(NIP) 123-14-14-311 (Regon) 381594205
Nr telefonu	506 188 985
Adres poczty elektronicznej	ladna@tedexresidence.pl
Adres strony internetowej dewelopera	www.tedexresidence.pl
II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Spółka Residence III Sp. z o.o., powiązana jest kapitałowo ze spółką deweloperską TEDEX Service Sp. z o.o., która od wielu lat zajmuje się realizacją przedsięwzięć deweloperskich oraz działalnością związaną z robotami ogólnobudowlanymi związanymi ze wznoszeniem budynków. Wykorzystując zapotrzebowanie rynku na budownictwo mieszkaniowe spółka od 2011 roku z powodzeniem realizuje budowę lokali mieszkalnych w zaawansowanych technologicznie budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych na terenie Powiatu Piaseczyńskiego.	
	
PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE RESIDENCE III	
Celem Spółki jest realizacja inwestycji związana ze wznoszeniem budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych. Przedmiotem opisywanym w niniejszym Prospekcie Informacyjnym jest inwestycja o nazwie „Osiedle Słoneczna”, polegająca na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z urządzeniami budowlanymi i sieciami: wodociagową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną w Starej Iwicznej.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH REALIZOWANYCH PRZEZ SPÓLKĘ TEDEX SERVICE I RESIDENCE III	
Budynek mieszkalny wielorodzinny Etap IV inwestycji Tedex Service	

Adres	ul. Nowa 17 AA 05-500 Stara Iwiczna	
Data rozpoczęcia	20.07. 2020 r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowania	25.11.2021 r.	
Budynek mieszkalny wielorodzinny z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym Etap I „Raszyńska Residence”		
Adres	ul. Raszyńska 26 05-500 Piaseczno Nr ewidencyjny działki 9/13	
Data rozpoczęcia	23.11.2020 r.	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 12.10.2022 r.		
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym		
Adres	ul. Budowlanych 16 05-530 Góra Kalwaria	
Data rozpoczęcia	21.07.2021 r.	
Data wydania decyzji - pozwolenia na użytkowanie: 28.10.2022 r.		
Budynek mieszkalny wielorodzinny z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym Etap II „Raszyńska Residence”		
Adres	ul. Mleczarska 68C 05-500 Piaseczno Nr ewidencyjny działki 9/12	
Data rozpoczęcia budowy	14.09.2021 r.	
Data wydania decyzji - pozwolenia na użytkowanie: 19.06.2023 r.		
OBECNIE REALIZOWANE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE		
Budynek mieszkalny wielorodzinny z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym Etap III „Raszyńska Residence”		
Adres	ul. Mleczarska 68D 05-500 Piaseczno Nr ewidencyjny działki 9/10	
Data rozpoczęcia budowy	01.09.2022 r.	
Planowany termin zakończenia prac budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie	31.05.2024 r.	
Dwa Budynki mieszkalne wielorodzinne z podziemną halą garażową „Nowa V”	Stara Iwiczna ul. Nowa Dz. nr ew. 282 (z podziału 194/10 i 229/2) obręb 0025 Stara Iwiczna gm. Lesznowola	
Data rozpoczęcia budowy	15.05.2023 r.	
Data wydania decyzji - pozwolenia na użytkowanie	19.12.2024 r.	

Budynek mieszkalny wielorodzinny z podziemną halą garażową „Apartamenty Diuna”	Gdańsk – Stogi ul. Zakole 7. Dz. nr ew. 20 obręb 256 Gdańsk 80-616.	
Data rozpoczęcia budowy	13.11.2023 r.	
Planowany termin zakończenia prac budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie	31.07.2025 r.	
Czy przeciw deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie było i nie jest prowadzone sądowe postępowanie egzekucyjne jak i administracyjne postępowanie egzekucyjne przeciwko Spółce RESIDENCE III sp. z o.o.	

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Stara Iwiczna ul. Ładna Nr ewidencyjny działek 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 263, obręb 0025 Stara Iwiczna, gmina Lesznowola
Nr księgi wieczystej	WA11/00050481/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY
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	Sąsiadujące działki oznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem U/MN(teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej). Maksymalna wysokość zabudowy wynosi do 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Sposób zagospodarowania działek sąsiadujących to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi nieuciążliwe. Na sąsiadujących działkach nie znajdują się obiekty generujące właściwości zapachowe, hałasowe lub świetlne, z zastrzeżeniem poniższego. Polska Agencja Żeglugi Powietrznej informuje w odpowiedzi z dnia 17.04.2023 r. Nr AXR.0140.6 .2023/2, iż Nieruchomość leży w odległości ok. 9.5 km od najbliższego lotniska komunikacyjnego (Warszawa im. F. Chopina) oraz ok. 47 km od lotniska Warszawa-Modlin, dla których Polska Agencja Żeglugi Powietrznej zapewnia służby ruchu lotniczego oraz procedury lotu. Nieruchomość znajduje się w sektorze podejść do lądowania lotniska Warszawa im. F. Chopina. Trasy odlotu wyznaczone dla lotniska Warszawa im. F. Chopina przebiegają w odległości mniejszej niż 1 km. Trasy podejść do lądowania i trasy dolotu do tego lotniska przebiegają w odległości większej niż 1 km.

	Polskie Porty Lotnicze SA w odpowiedzi z dnia 1.04.2023 r. udzieliły informacji w zakresie przewidzianych inwestycji dot. budowy infrastruktury lotniskowej, wskazując, iż Polskie Pory Lotnicze S.A, z siedzibą w Warszawie nie prowadzą obecnie żadnych prac związanych z budową infrastruktury lotniskowej we wskazanym terenie inwestycji.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny Gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Lesznowola nr 30/IV/2011 z dnia 15 marca 2011 r. Obecnie, zgodnie z informacją Referatu Urbanistyki i Planowania Przestrzennego trwają prace nad nowym Studium. https://lesznowola.pl/wylozenie-do-publicznego-wgladu-projektu-studium/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	MPZP zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Lesznowola z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Stara Iwiczna (cz. północna) https://rastry.gison.pl/mpzp-public/lesznowola/uchwaly/U_2013_XXIX_368.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne akty prawne w sprawie:	Plan Rozwoju Lokalnego na lata 2013 - 2023, Uchwała Nr XXVII/6/13 Rady Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 27.06.2013 r. (Dz. U. 1998 r., nr 91, poz. 578.), stanowiący aktualizację dokumentu z roku 2005 r. W wyniku procesu planowania strategicznego sformułowane zostały w nim długofalowe cele rozwoju powiatu, zadania służące realizacji tych celów, jednostki odpowiedzialne za ich wdrożenie. https://piaseczno.pl/wp-content/uploads/2020/02/Plan-Rozwoju-Lokalnego-na-lata-2013-2023.pdf
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	3 U/MN – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej; działki ewidencyjne 255, 256, 257 i 262 położone są w pasie technologicznym linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV; działka ewidencyjna 263 położona jest przy drodze lokalnej oznaczonej w planie symbolem 1 KDL Dla obszaru oznaczonego symbolem 3U/MN ustala się Przeznaczenie terenu: 1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowo-mieszkaniowa, usługi komercyjne, budynki mieszkalne jednorodzinne 2. Przeznaczenie uzupełniające:

		- usługi publiczne, garaże i budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, parkingi, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy.	do 0,5
	Maksymalna wysokość zabudowy:	Maksymalna wysokość zabudowy: - o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym - 12,0m, - budynków garażowych i gospodarczych – 6,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:	30 % powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania:	2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:	zgodnie z ustaleniami § 9 plan ustala: a) Maksymalną ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią. b) Ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji. c) Zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez zachowanie zadrzewień i zakrzewień oraz ich wzbogacenie, a także stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny poprzez otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5m lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm. d) Selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy. Plan zakazuje: a) Lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na

		podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie dróg i infrastruktury technicznej. b) Wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych lub do gruntu. c) Lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	Plan obejmuje ochroną konserwatorską cmentarz globalny wpisany do rejestru zabytków oznaczony symbolem 1ZC oraz budynek kościoła, zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem 1Ukr.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	W pasach technologicznych linii średniego i wysokiego napięcia: a) Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz pomieszczeń na stały pobyt ludzi: b) Lokalizację wszelkich obiektów budowlanych należy ustalać na podstawie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych na zgodnie z przepisami odrębnymi: c) Zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0. d) Nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi. Obowiązuje strefa sanitarna od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefie ochronnej od terenu zamkniętego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz przy wykonywaniu robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

	Wymagania i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:	Plan ustala drogi publiczne, obsługujące komunikacyjnie obszar planu: - KDL – droga lokalna - KDD - dojazdowa
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	Plan ustala uzbrojenie terenów terenów infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowany i projektowany system uzbrojenia. Zachowanie istniejących nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem miejscowym, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. Zaopatrzenie w wodę: 1) ustala się poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową o przekrojach od 32 mm do 200 mm, która jest zasilana z istniejącej sieci wodociągowej o przekroju 200 mm. 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów. 3) włączenie do sieci obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne; 4) stosowanie sieci wodociągowej o przekroju większym niż 200 mm. 5) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych plan ustala: 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez istniejącą kanalizację sanitarną. 2) wyposażenie obszaru objętego planem miejscowym w kanalizację sanitarną poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej o przekrojach od 110 mm do 250 mm; 3) włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne. 4) obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej. 5) dopuszcza się stosowanie sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju większym niż 250 mm. 6) przy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków. 7) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych, obowiązek podczyszczania

		tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych. 8) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych plan ustala: 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi. 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni ulic poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową o przekrojach od 200 mm do 500 mm oraz rowy w liniach rozgraniczających ulic, docelowo zastępowanie rowów kanalizacją deszczową; 3) dopuszcza się stosowanie sieci kanalizacji deszczowej o przekroju większym niż 500 mm. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala: 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego napięcia i niskiego napięcia. 2) podłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne. 3) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej ulicy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej. 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych słupowych w liniach rozgraniczających ulic. Zaopatrzenia w gaz: 1) z istniejącej i projektowanej sieci gazu przewodowego o przekrojach od 32 mm do 150 mm, 2) dopuszcza się stosowanie sieci gazu przewodowego o przekroju większym niż 150 mm, 3) podłączenie do sieci gazu przewodowego obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne, 4) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu, 5) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe otwierane na zewnątrz od strony ulicy należy lokalizować w linii ogrodzeń, 6) gazociągi, które w wyniku przebudowy ulic dróg znalazły się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnią,
--	--	---

		7) podczas prowadzenia prac przebudowy ulic i dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochodowy, 8) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania niskoemisyjnych technologii i paliw grzewczych, w tym ekogroszku z wyłączeniem węgla i koksu. Plan ustala w zakresie obsługi telekomunikacyjnej wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych z możliwością jej przebudowy i rozbudowy. W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia.
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.	Przeznaczenie terenu:	Wschód: 3 U/MN – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej Zachód: 1 U – zabudowa usług komercyjnych Północ MPZP gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna nr 648/LII/2022 z dnia 21 lipca 2022 r. 28U/MN – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej Południe: 3 U/MN – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej 1 KDL – droga gminna, ul. Słoneczna 2 KDL – droga gminna, ul. Nowa
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:	Wschód: 0.5 Zachód: 1.0 Północ MPZP gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna nr 648/LII/2022 z dnia 21 lipca 2022 r. 0.1 do 0.7 Południe: 0.5
	Maksymalna wysokość zabudowy:	Wschód/ Zachód/Południe: 3 U/MN – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej Północ MPZP gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna nr 648/LII/2022 z dnia 21 lipca 2022 r. - Dla budynków mieszkalnych i usługowych –

		11 m - budynki garażowe i gospodarcze – 5 m - pozostałe – 11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:	Wschód/Południe: 30% Zachód: 10% Północ: 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania:	Wschód/Zachód/Południe: 1) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej, 2) 20 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej dla biur i administracji, 3) 25 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej dla handlu i innych usług komercyjnych i jednocześnie 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla jednego obiektu, 4) 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie dla gastronomii, 5) 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianie dla funkcji magazynowej, Północ: 1) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, 2) Dla usług – 3 miejsca na 100 m powierzchni użytkowej,
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:	NIE DOTYCZY
	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:	NIE DOTYCZY
	gabaryty:	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna:	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy:	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu:	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY

	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
	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 (w szczególności budowa lub rozbudowa dróg, budowa linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze)	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego:	Powiat Piaseczyński w 2013 r. opracował i przyjął do realizacji Plan Rozwoju Lokalnego na lata 2013 - 2023, stanowiący aktualizację dokumentu z roku 2005. W wyniku procesu planowania strategicznego sformułowane zostały w nim długofalowe cele rozwoju Powiatu, zadania służące realizacji tych celów, jednostki odpowiedzialne za ich wdrożenie oraz oczekiwane efekty planowanych do podjęcia działań. Informacje dostępne na (str. 150-154): https://bip.piaseczno.pl/public/getFile?id=271056 W promieniu 1 km od planowanej inwestycji deweloperskiej planowana jest budowa nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 721 wraz z obwodnicą Lesznowoli. Zgodnie z treścią pisma odesłanego na wniosek Inwestora z Urzędu Gminy Lesznowola z dnia 04.04.2023r. Nr SPO.1431.46.2023.SZ miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego znajdują się na stronie Urz. Gm. Lesznowola - gospodarka przestrzenna: https://sip.gison.pl/lesznowola#cnt .
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:	NIE DOTYCZY
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach:	NIE DOTYCZY
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania:	NIE DOTYCZY
	Miejscowych planach odbudowy:	NIE DOTYCZY

	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego:	NIE DOTYCZY
	Ustalenia decyzji o zakresie rozmieszczania inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	NIE DOTYCZY
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:	Zgodnie z odpowiedzią z dnia 20.10.2023 r. Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad Nr O/WA.Z.-1.0130.170.2023.MM w odległości 1 km od planowanej inwestycji 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 263 w obrębie ewidencyjnym 0025, Stara Iwiczna nie są planowane inwestycje drogowe w zakresie dróg krajowych, których inicjatorem byłby GDDKiA.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej:	Wszelkie informacje dostępne o lokalizacji linii kolejowej pod adresem http://sip.gison.pl/lesznowola#cnt
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w inwestycji użytku publicznego:	Zgodnie z treścią pisma odesłanego na wniosek Inwestora ze Starostwa Powiatowego w Piasecznie z dnia 24.10.2023 r. Nr KON.1431.378.2023 JC informuje, iż bieżące informacje o obowiązujących na przedmiotowym obszarze planach zagospodarowania przestrzennego inwestycje komunalne, takie jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska czy cmentarze dostępne są na stronie BIP, względnie innych publicznie dostępnych rejestrach i informacjach. https://bip.piaseczno.pl/public/?id=162942
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych:	NIE DOTYCZY
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej:	NIE DOTYCZY
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej:	Decyzja nr 791/2023 z 14.06.2023 Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN 15kV oraz rozbiórka istniejącej elektroenergetycznej sieci napowietrznej SN 15kV w rejonie ul. Nowej i Mleczarskiej w miejscowości Stara Iwiczna https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wniosek/c474e685-0cc8-468d-8bc3-151b4ba0d06e/
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej:	NIE DOTYCZY
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego:	NIE DOTYCZY

	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej:	NIE DOTYCZY
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym:	NIE DOTYCZY
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKÓW		
Czy jest pozwolenie na budowę?	tak ⁱ	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne?	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone?		nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał:	Decyzja nr 1457/2023 z dnia 27.10.2023 r. wydana przez Starostę Piaseczyńskiego dla RESIDENCE III Sp. z o.o. ul. Nowa 17 05-500 Stara Iwiczna	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę budynku:	31.10.2023 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ:	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego:	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych:	Termin rozpoczęcia prac budowlanych 13.11.2023 r. Termin zakończenia prac budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie – 13 sierpnia 2025 r. Zaświadczenie nr 777/2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego:	liczba budynków:	16 planowanych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami):	15 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.	PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchni i kubatur”	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego.	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne:	Kredyt inwestycyjny 0% Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (w przypadku kredytu):	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców.	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy OMRP:	TAK
	Podstawa: wysokość stawki procentowej, według której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz	ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których

	Gwarancyjny Na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177).	jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny i wynosi 0,45%.
--	---	--

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy.	Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy (OMRP) – 32 80020004 0053 9988 2006 0018
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy.	Bank Spółdzielczy w Piasecznie ul. Kościuszki 23, 05-500 Piaseczno
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.	Etap I 25% kosztów inwestycji 31.03.2024 – Prace ziemne + fundamenty, izolacja fundamentów, INST. SANIT I ELEKTR- FUNDAMENTOWE Etap II 20% kosztów inwestycji 31.10.2024 Ściany konstrukcyjne parter + strop, Ściany konstrukcyjne piętro + strop, Ściany działowe Etap III – 15% kosztów inwestycji 31.01.2025 r. Więźba dachowa, pokrycie dachu, izolacja, ocieplenie poddasza, STOLARKA OKIENNA Etap IV – 15% kosztów inwestycji 31.05.2025 r.[] Elewacja, INSTALACJE ELEKTRYCZNE, ISNSTALLACJE SANITARNE, OGRZEWANIE PODŁOGOWE, TYNKI WEWNĘTRZNA, DRZWI ZEWNĘTRZNE Etap V –15% kosztów inwestycji 30.06.2025 r. KOTŁOWNIE, BRAMA GARAŻOWA, POSADZKI , OGRODZENIA , ISTALLACJE WENT / REKUPERACJA , Przyłącza; woda, kanalizacja, prąd Etap VI- 10% kosztów inwestycji 31.07.2025 r. ODWODNIENIE, DROGI I CHODNIKI NA TERENIE INWESTYCJI, NASADZENIE + TRAWA, FOTOWOLTAIKA
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:	Według Załącznika w Postaci Umowy Deweloperskiej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) Zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienia ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, - NIE DOTYCZY
- 2) W przypadku umów o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie ułamkowej części własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje – Na dzień sporządzania niniejszego Prospektu NIE DOTYCZY.

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

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się w siedzibie inwestora tj. w Starej Iwicznej przy ul. Nowej 17 z poniżej wymienionymi dokumentami:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości – on-line za pomocą elektronicznego dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych poprzez stronę internetową www.ekw.ms.gov.pl;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego - on-line za pomocą elektronicznego dostępu do Krajowego Rejestru Sądowego poprzez stronę internetową www.ems.ms.gov.pl;
- 3) pozwolenie na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za 2 ostatnie lata;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym;
- 6) pismami, o których mowa w części dotyczącej informacji zawartych w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości niniejszego prospektu;
- 7) dokumentami przytoczonymi w niniejszym prospekcie.

III. Informacja

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Piasecznie,
- 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 100 000 euro, w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro;
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków

zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- Bank Spółdzielczy w Piasecznie korzysta także z następujących znaków towarowych...

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowej rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. –

Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r., poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

gwarantowania oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena: zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Numer lokalu w budynku nr (<i>budowlany nr</i>) Powierzchnia całkowita, w tym: powierzchnia mieszkalna, pomieszczenie gospodarcze oraz garaż	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za metr kwadratowy: zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienia 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 31.10.2025 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz	liczba kondygnacji:	2 nadziemne
	technologia wykonania:	FUNDAMENTY – ławy fundamentowe żelbetonowe Ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych Izolacja przeciwwodna pozioma – papa bitumiczna na poziomie pod bloczkami betonowymi oraz na poziomie +/-0,0 pod ścianami murowanymi Izolacja przeciwwodna pionowa – papa termozgrzewalna na bloczkach betonowych

deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		do poziomu +0,0 ŚCIANY OSŁONOWE ZEWNĘTRZNE – cegła POROTHERM gr 18cm, ŚCIANY WEWNĘTRZNE WYDZIELAJĄCE LOKALE – cegła silikatowa gr 18 cm/akustyczna, ŚCIANY DZIAŁOWE - bloczki gipsowe, multigips/orth (szpachlowane na łączeniach) STROPY - żelbetonowe DACHY – konstrukcja drewniana pokryta dachówką ceramiczną IZOLACJA TERMICZNA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH – styropian 17 cm grafitowy $\lambda 0,31-0,33$, ELEWACJE – tynk zewnętrzny cienko powłokowy silikonowy
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości:	ZAGOSPODAROWANIE TERENU DOCELOWE UKSZTAŁTOWANIE TERENU ZEWNĘTRZNEGO, OGRÓDKÓW I DRÓG DOJAZDOWYCH DROGI WEWNĘTRZNE, CHODNIKI, TARASY – kostka betonowa, WJAZD NA OSIEDLE ZABEZPIECZONE BRAMĄ I FURTką, ZIELEŃ OSIEDLOWA – wykonana zgodnie z projektem zieleni – NASADZENIA ROŚLINNOŚCI NISKIEJ, TRAWNIKI, KRZEWY INSTALACJA OŚWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO – lampy wolnostojące- oświetlenie wejść do budynków, lampy w ścianach - oświetlenie wjazdu do garażu, OGRÓDKI - do wyłącznego korzystania właścicieli lokali – wydzielone ogrodzeniami zewnętrznymi i wewnętrznymi, taras z kostki betonowej, zieleń niska – trawniki, krzewy, podłączenie systemu nawadniania. OGRÓD WSPÓLNY – w obrębie centralnej części osiedla urządzony mini ogródek jordanowski, plac zabaw, miejsce do rekreacji.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsce garażowe w cenie
	Dostępne media w budynku:	Woda bieżąca użytkowa z wodociągu miejskiego, kanalizacja sanitarna z przyłączem do sieci miejskiej, energia elektryczna z przyłączem do sieci miejskiej, centralne ogrzewanie i ciepła woda pompy ciepła plus 4 zasobniki.
	Dostęp do drogi publicznej:	Zapewniony – wjazd z ul. Słonecznej.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Nr lokalu, budynek (budowlany Powierzchnia całkowita, w tym: powierzchnia mieszkalna, pomieszczenie gospodarcze oraz garaż Powierzchnia mieszkalna : Opis:sypialnie, 2 komunikacje, salon z aneksem kuchennym dwie łazienki. Rzut przedmiotowego lokalu wraz z jego usytuowaniem w budynku stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard prac wykończeniowych tzw. stan deweloperski DRZWI WEJŚCIOWE – stalowe w okleinie drewnopodobnej, antyłamaniowe atestowane klasy min. RC3. BRAMA GARAŻOWA – segmentowa, systemowa, sterowana pilotem POSADZKI W POMIESZCZENIACH SUCHYCH – podłoga pływająca-jastrych anhydrytowy, dylatowany po obwodzie, do indywidualnego wykończenia przez Kupującego. POSADZKI W ŁAZIENKACH – podłoga pływająca – jastrych anhydrytowy (każdy z nabywców zobowiązany jest wykonać we własnym zakresie izolację podpłytkową z folii płynnej. ŚCIANY DZIAŁOWE – bloczek gipsowy multigips/ORTH WYKOŃCZENIE SUFITÓW – tynk gipsowy kat. III WYKOŃCZENIE ŚCIAN - tynk gipsowy kat. III, PRZESTRZEŃ PODDASZA nad drugą kondygnacją do własnej aranżacji klienta, wyprowadzone przyłącza do instalacji WOD-Kan, CO. CW., Enn., izolacja termiczna rozłożona na stropie nad II kondygnacją. OKNA – PVC , minimum sześciokomorowe, pakiet 3 – szybowy, okna balkonowe w salonie w systemie przesuwным PSK PARAPETY WEWNĘTRZNE – konglomerat gr. 2 cm. (tam, gdzie jest to wymagane). PARAPETY ZEWNĘTRZNE – blacha stalowa powlekana DRZWI WEWNĘTRZNE - otwory przygotowane do montażu drzwi – standardowych 80x200 cm, INSTALACJA ELEKTRYCZNA - Instalacja podtynkowa zakończona gniazdami i wypustami oświetleniowymi z kostką zaciskową, tablica rozdzielcza z wyłącznikiem różnicowo- prądowym, INSTALACJA FOTOWOLTAICZNA o mocy 5 KWP INSTALACJA DOMOFONOWA - na zewnątrz wideodomofon, w lokalu słuchawka domofonowa (możliwość indywidualnego montażu wideodomofonu) INSTALACJE RTV - rozmieszczenie gniazd RTV i okablowanie zgodnie z projektem wykonawczym - przyłącze światłowodowe do lokalu, przyłącze internetowe i telefoniczne, gniazda RTV, INSTALACJE TELEWIZJI KABŁOWEJ - rozmieszczenie gniazd RTV zgodnie z projektem wykonawczym, okablowanie zgodnie z wytocznymi wybranego dostawcy usług. INSTALACJA CO – indywidualne źródła ciepła – pompy ciepła typu powietrze –woda ogrzewanie płaszczyznowe – wodne we wszystkich pomieszczeniach, w łazience dodatkowo instalacja przygotowana pod indywidualny montaż grzejników drabinkowych. INSTALACJA WOD-KAN – rozprowadzenie zasilania i odpływów instalacji wod-kan do punktów według projektu inst. Sanitarnych.
Planowana data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.09.2025 r.

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.10.2025 r.
Informacje o powierzchni nabywanej równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym.	Do nabywanego lokalu należy również prawo do wyłącznego korzystania z naziemnego miejsca postojowego nr 39 usytuowanego na działce nr 256 – w cenie 20 000 zł
Cena lokalu niemieszkalnego znajdującego się w częściach wspólnych, nabywanego równocześnie z lokalem mieszkalnym.	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu przynależnego albo jego ułamkowej części.	NIE DOTYCZY
Pieczęć firmowa:	Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

Załączniki:

1. Rzut lokalu mieszkalnego z zaznaczeniem kondygnacji.
2. Wzór Umowy Deweloperskiej.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).