

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KWWZ Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu, KRS: 0001113422	
Adres	Siedziba: ul. Chorzowska 11A, 26-600 Radom Biuro sprzedaży: ul. Stefana Żeromskiego 29, 26-600 Radom	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 7963028929	REGON, o ile taki posiada 52900277100000
Numer telefonu	883 355 999	
Adres poczty elektronicznej	biuro@podklucz.radom.pl	
Numer faksu	----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kedzierskiego.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Zespół Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej z Infrastrukturą przy ul. Rapackiego w Radomiu (składający się z 9 budynków mieszkaniowych).
Data rozpoczęcia	Styczeń 2008
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	decyzja z dnia 05.03.2009 budynki nr 1,2,3,5 decyzja z dnia 29.01.2010 budynek nr 4 i 7 decyzja z dnia 24.03.2010 budynek 6 decyzja z dnia 04.08.2010 budynek 8 i 9

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„OSIEDLE MIESZKANIOWE DUET” Ul. Żwirki i Wigury, 26-600 Radom
Data rozpoczęcia	Marzec 2015
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Maj 2017
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	10-kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi i garażem podziemnym „Struga Tower” Ul. A. Struga 106, 26-600 Radom
Data rozpoczęcia	Marzec 2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Kwiecień 2022
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi i garażem podziemnym „Staszica House” Ul. S. Staszica 32, 26-600 Radom
Data rozpoczęcia	Wrzesień 2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Kwiecień 2023
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi i garażem podziemnym „Czartoryskich House” Ul. Czartoryskich 7, 24-100 Puławy
Data rozpoczęcia	Luty 2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Sierpień 2023
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	4 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej przy ul. Kierzkowskiej w Radomiu
Data rozpoczęcia	Maj 2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Czerwiec 2025

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzi się oraz nie prowadzono w przeszłości postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000 złotych ani na żadną inną kwotę.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Radom, ul. Kędzierskiego dz. ewid. nr 24/9, 24/11 obr. 0330-Rajec Szlachecki (przy czym działka nr 24/11 będzie stanowiła wyłącznie drogę wewnętrzną, co zostało uwidocznione na Projekt Zagospodarowania Terenu, stanowiącym załącznik do Umowy Deweloperskiej).	
Nr księgi wieczystej	RA1R/00157670/6, RA1R/00157671/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Sklep wielkopowierzchniowy „Biedronka” Tarnobrzaska Specjalna Strefa Ekonomiczna Podstrefa Radom	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kozienicka – cmentarz - etap I”
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy i innych aktów prawnych.
	Inne ⁴	

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

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

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

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1) Przeznaczenie podstawowe : a) usługi grupy II; b) mieszkalnictwo jednorodzinne. 2) Przeznaczenie uzupełniające : a) pomieszczenia i/lub budynki gospodarcze i garażowe związane z funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego; b) zielen: urządzona, izolacyjna; c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji; d) elementy systemu komunikacyjnego dla obsługi przeznaczenia terenów: drogi, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe. 3) Przeznaczenie dopuszczalne : a) usługi oświatowo-wychowawcze;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) minimalna - 5%; b) maksymalna - 40%.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 25%. max. - brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa zagrodowa (budynki mieszkalne jednorodzinne) - minimalna liczba miejsc parkingowych [mp] na 1 mieszkanie – 2;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego § 9. 1. Ocena oddziaływania na środowisko poszczególnych inwestycji lokalizowanych na terenach objętych niniejszym planem, w zależności od rodzaju inwestycji oraz ich charakterystyki, przeprowadzana będzie w trybie przewidywanym odpowiednimi procedurami lokalizacyjnymi i oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. 2. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. 3. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć zaliczonych do kategorii mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. 4. Ustalone w niniejszym planie zakazy lokalizacji poszczególnych przedsięwzięć nie dotyczą przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

5. Określa się następujące zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami, realizowanej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi:

- 1) przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających:
 - a) utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej poziomów dopuszczalnych, określanych na podstawie przepisów obowiązującego prawa, lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszenie poziomów tych substancji co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane;
 - b) utrzymanie jakości wód gruntowych powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach odrębnych oraz doprowadzenie jakości wód co najmniej do wymaganego przepisami poziomu, gdy nie jest on osiągnięty;
 - c) utrzymanie jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów określonych w przepisach odrębnych oraz doprowadzenie jakości gleby i ziemi co najmniej do wymaganych standardów, gdy nie są one dotrzymane.
- 2) z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszego planu, zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych i wód podziemnych;
- 3) zakazuje się urządzania miejsc stałego składowania odpadów oraz tymczasowego składowania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych tj. zabezpieczonych przed przenikaniem zanieczyszczeń do środowiska oraz przed dostępem osób postronnych.

6. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:

- 1) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 2) nakazuje się ograniczenie zmian ukształtowania terenów do minimum niezbędnego dla lokalizacji inwestycji realizowanych na zasadach określonych niniejszym planie;
- 3) nakazuje się ograniczenie wycinki wartościowego drzewostanu do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenów;
- 4) przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy nakazuje się zagospodarowanie wyznaczonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi powierzchni biologicznie czynnych poprzez realizację zieleni urządzonej;
- 5) powierzchnie biologicznie czynne w obrębie dróg publicznych nakazuje się zagospodarować za pomocą zieleni urządzonej;
- 6) ustala się zasady kształtowania zadrzewień zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publiczne, jak następuje:
 - a) w przypadku realizacji inwestycji drogowych nakazuje się uzupełnianie istniejących szpalerów drzew,
 - b) nakazuje się kształtowanie nawierzchni wraz z obudowami powierzchni biologicznie czynnych umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie bryły korzeniowej istniejących i nasadzanych drzew i krzewów,

Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 12 – Poz. 12768

- c) dopuszcza się sukcesywną wymianę istniejącego drzewostanu na gatunki o większej odporności, odpowiednie dla obsadzania ulic w mieście.

		7) zasady prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejącego drzewostanu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody. 7. Zasady gospodarowania odpadami, obowiązki posiadaczy odpadów, oraz gromadzenie odpadów - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń aktualnie obowiązującego planu go-spodarki odpadami, regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy lub innych programów lub przepisów gminnych, właściwych w zakresie gospodarki odpadami na podstawie przepisów odrębnych. 8. Dostawcy (wytwórcy) ścieków przemysłowych wprowadzanych do urządzeń kanalizacyjnych winni spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych. 9. Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1) MN - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2) U/MN - zalicza się do terenów zabudowy usługowo - mieszkaniowej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów na obszarze objętym planem.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W planie nie określa się zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze objętym planem;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenów za pomocą zjazdów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami dla terenu U/MN.3 : KD-L.2, KD-L.3, KD-D.2;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kozienicka – cmentarz - etap I” U/MN.3 – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej U.2 - tereny usług MN.1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1. U/MN.3 a) minimalna - 5%;

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

		b) maksymalna - 40%. 2. U.2 a) minimalna - 5%; b) maksymalna - 50%. 3. MN.1 a) minimalna - 5%; b) maksymalna - 30%.		
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak			
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak			
Maksymalna wysokość zabudowy	U/MN.3 – 12 m U.2 – 12 m MN.1 – 10 m			
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	U/MN.3 – 25% U.2 – 15% MN.1 – 25%			
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Funkcja zabudowy i/lub zagospodarowania terenu	Rodzaj obiektu	Podstawa odniesienia	Minimalna liczba miejsc parkingowych [mp]
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	2
	zabudowa zagrodowa			
	zabudowa zamieszkania zbiorowego	domy studenckie, internaty	10 pokoi noclegowych	0,9
		hotele	1 pokój noclegowy	0,4
		pracownicze, asystenckie schroniska	10 łóżek	0,9
	usługi turystyki	młodzieżowe hotele	1 pokój noclegowy /apartament	0,6
		pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój noclegowy /apartament	1,0
		motele	1 pokój noclegowy /apartament	1,0
	opieka społeczna i socjalna	domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	1,0
	handel detaliczny	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000m2	100 m2 pow. sprzedaży	2
		salony samochodowe, sklepy meblowe	100 m2 pow. sprzedaży	1
	gastronomia i rozrywka	restauracje, stołówki, bary, kawiarnie, puby, kasyna	10 miejsc konsumpcyjnych	1,5
		dyskoteki, kluby muzyczne, salony gier	100 m2 pow. użytkowej	2,5
	usługi pielęgnacyjne	gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, masażu, solaria	10 stanowisk obsługi klientów	2
	administracja usługi publiczne biura	biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie adwokackie - obiekty o pow.	100 m2 pow. użytkowej	5

	łączność i telekomunikacja	powyżej 200 m2 pow. użytkowej biura, urzędy, poczty, banki, kancelarie adwokackie - obiekty do 200m2 pow. użytkowej	100 m2 pow. użytkowej	3
	usługi zdrowia	gabinety lekarskie, pracownice medyczne przychodnie, gabinety lekarskie - obiekty powyżej 200 m2 pow. użytkowej	100 m2 pow. użytkowej	3
		szpitale i inne obiekty stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych	100 m2 pow. użytkowej	2
	opieka nad zwierzętami	weterynaryjne	1 000 m2 pow. użytkowej	12
	usługi kultury religijnego	kościół, kaplice	100 m2 pow. użytkowej	3
	kultura	domy parafialne, domy kultury kina	100 miejsc siedzących	5
		muzea małe do 1 000 m2 powierzchni wystawienniczej	1 000 m2 pow. wystawienniczej	16 + 0,3 m. p. dla autokarów
		muzea duże powyżej 1 000 m2 powierzchni wystawienniczej	1 000 m2 pow. wystawienniczej	20 + 0,3 m.p. dla autokarów
	sport i rekreacja	siłownie, kluby fitness, łaźnie, sauny	100 m2 pow. użytkowej	4
		baseny, kryte pływalnie	100 m2 lustra wody	4
		obiekty sportowe z miejscami dla widzów nie przekraczającymi 20% powierzchni obiektu: boiska, korty tenisowe, kręgielnie	100 m2 pow. obiektu	1,5
	usługi oświatowo-wychowawcze	placówki kształcenia ustawicznego i szkoły językowe	1 pomieszczenie do nauki	2,0
		schroniska młodzieżowe i placówki artystyczne	100 m2 pow. obiektu	0,5
		przedszkola, świetlice	1 oddział	2,0
	składy i magazyny	place składowe, hurtownie, magazyny	1 000 m2 pow. składowej	1,5
	bazy logistyczne	hurtownie typu cash and carry, markety	1 000 m2 pow. użytkowej	15
	handel hurtowy	budowlane		
	produkcja przemysłowa	zakłady i warsztaty produkcyjne (bez obsługi klientów)	10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	3
	produkcja drobna			
	rzemiosło			
	usługi naprawcze	zakłady i warsztaty usługowe (z obsługą klientów)	100 m2 pow. użytkowej	2
		warsztaty naprawy pojazdów	1 stanowisko naprawcze	2

		mechanicznych, stacje diagnostyczne pojazdów mechanicznych cmentarze 100 m2 pow. terenu 0,1, ale nie mniej niż 20 ogółem 5
	cmentarze obsługa produkcji rolnej i leśnej	hurtownie, magazyny, bazy sprzętowe 1 000 m2 pow. obiektu
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	wysokość zabudowy	
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z pismem z Miejskiego Zarządu Dróg i Komunikacji w Radomiu, znak DD.II.056.158.2025.DS planowana jest przebudowa DP 5312 W – ul. Kozienicka w zakresie budowy chodnika oraz bus-pas.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	

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

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
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 Prezydenta Miasta Radomia nr 391/2025 z dnia 29.08.2025 r. (znak: ArI.6740.1.440.2025.AM) przenosząca na spółkę KWWZ Invest Sp. z o.o. decyzję nr 159/2025 z dnia 16 maja 2025 r. (znak: ArI.6740.1.68.2025.AM).	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych Przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpiło 01.08.2025 roku, a ich zakończenie nastąpi do 30.10.2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwulokalowych) w zabudowie szeregowej (3x2) I etap – budynki nr 1, 2 i 3 wraz z obiektami budowlanymi tego etapu II etap - budynki nr 4, 5 i 6 wraz z obiektami budowlanymi tego etapu
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6 m pomiędzy szeregami
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ustalenie ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego po zakończeniu procesu budowlanego nastąpi zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 zgodnie, z którą powierzchnia użytkowa lokalu obliczana jest w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów, itp. Nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających. Dla wysokości pomieszczenia powyżej 190cm powierzchnię lokalu wlicza się w 100%.	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane jest ze środków własnych dewelopera.		
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku 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 ⁷	Stawka procentowa określona w rozporządzeniu Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego, która na dzień sporządzenia prospektu wynosi 0,45% .		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	- Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. - Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. - Prawo wypowiedzenia umowy, o której mowa w ust. 1, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. - Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. - Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. - Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. - 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.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Lubelski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Końskowoli ul. Lubelska 91A, 24-130 Końskowola			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram Przedsięwzięcia deweloperskiego (przyjęte wartości procentowego zaawansowania budowy dla wykonania poszczególnych etapów prac budowlanych oraz planowane terminy ich zakończenia):			
	Lp.	Etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Czas trwania etapu (tyg.)	Szacunkowy koszt poszczególnych etapów (%)
	I	Zakup działki Projekt architektoniczny Uzyskanie pozwolenia na budowę Prace przygotowawcze terenu budowy Utwardzenie tymczasowej drogi dojazdowej Wykopy, fundamenty, izolacje Zasyпки, chudy beton	21.07. - 08.08.2025	18
	II	Ściany konstrukcyjne parteru		14

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		Strop monolityczny nad parterem	09.08 - 10.10.2025	
	III	Ściany konstrukcyjne piętra Strop nad piętrem	11.10 - 05.12.2025	14
	IV	Ściany szczytowe oraz kominy Konstrukcja dachu Ścianki działowe Stolarka okienna 0,4 Instalacja elektryczna 0,4	06.12. - 17.04.2026	15
	V	Pokrycie dachu 0,4 Instalacja elektryczna 0,5 Instalacja hydrauliczna 0,4 Stolarka okienna 0,5 Tynki 0,4	18.04. - 21.08.2026	15
	VI	Pokrycie dachu 0,6 Elewacja 0,4 Instalacja hydrauliczna 0,5 Stolarka drzwiowa 0,9 Tynki 0,6 Szlichta betonowa - posadzki	22.08. - 29.01.2027	14
	VII	Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej Instalacja hydrauliczna 0,1 Obróbki blacharskie Stolarka okienna 0,1 Stolarka drzwiowa 0,1 Rynny, gąsiory Elewacja 0,6 Barierki Pompa ciepła Domofon Ogrodzenie terenu Ogrodzenie ogródków przydomowych Wykonanie zagospodarowania terenu Odbiory i uzyskanie zaświadczeń o samodzielności lokali	30.01.- 30.06.2027	10
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena Lokalu Mieszkalnego nie podlega waloryzacji ani zmianie, za wyjątkiem: 1) przypadku, gdy wystąpi różnica między powierzchnią projektowaną Lokalu Mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej a powierzchnią Lokalu Mieszkalnego zmierzoną w oparciu o zasady opisane w niniejszym prospekcie, proporcjonalnie do tej zmiany, 2) przypadku zmiany wysokości stawek podatku VAT, chyba że Deweloper poinformuje nabywcę, że pomimo podwyższenia stawek podatku VAT, cena Lokalu Mieszkalnego, a co za tym idzie wysokość kwot wpłacanych przez nabywcę zgodnie z postanowieniami ust. 1 niniejszego paragrafu, nie ulegają zmianie.			
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	I. Odstąpienie od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w razie: a) niespełna przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie na rzecz Dewelopera, mimo uprzedniego pisemnego wezwania Nabywcy przez Dewelopera o uiszczenie zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania wraz z informacją o zamiarze odstąpienia od umowy (nie dotyczy to wypadku, gdy opóźnienie w spełnieniu świadczenia jest następstwem okoliczności, za które Nabywca odpowiedzialności nie ponosi) w terminie 120 dni od dnia upływu wskazanego wyżej dodatkowego terminu do zapłaty. W takim wypadku Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty które zostały wypłacone Deweloperowi przez Bank w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej RA1R/00157670/6 ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy; b) gdy Nabywca lub jego pełnomocnik nie stawia się do odbioru Lokalu lub gdy Nabywca stawia się do odbioru, lecz odmówi odebrania przedmiotów umowy mimo braku zastrzeżeń co do sposobu ich wykonania lub nie stawia się do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własności Lokalu (czyli Umowy Przeniesienia Własności), pomimo dwukrotnego doreczenia Nabywcy wezwania			

w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięć) dni (nie dotyczy to wypadku, gdy opóźnienie w spełnieniu świadczenia jest następstwem okoliczności za które Nabywca odpowiedzialności nie ponosi) w terminie 120 dni od dnia upływu wskazanego w wyżej wymienionym wezwaniu dodatkowego terminu. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyn wskazanych w niniejszym ustępie, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w taki zakresie, w jakim zostały one wypłacone Deweloperowi przez Bank, po potrąceniu kary umownej w wysokości 2% (dwóch procent) ceny brutto przedmiotów umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o odstępie od umowy przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej RA1R/00157670/6 ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy.

II. Odstąpienie od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę:

a) Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art.35 ust.1 Ustawy Deweloperskiej.

b) Informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art.35 ust.2 Ustawy.

c) Deweloper nie doręczył, zgodnie z art.21 lub art.22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach.

d) Dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej.

e) Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji, określonych we wzorze prospektu informacyjnego.

f) W wypadku, gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności Lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w terminie do dnia 31.12.2027 roku, chyba że powodem nie zawarcia umowy będzie zaleganie przez Nabywcę we wnoszeniu wpłat za przedmiot umowy. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy przeniesienia własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W takim przypadku deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty wraz z karą umowną w wysokości 2% (dwóch procent) ceny brutto przedmiotów umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, o odstąpieniu od umowy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej RA1R/00157670/6 ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy.

g) jeżeli Deweloper niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 (sześćdziesięć) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy bank, nie zawrze takiego samego rodzaju umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez dotychczasowy Bank zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym (indywidualnym Rachunku).

h) 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 Deweloperskiej, jeżeli takie obciążenie zaistnieje. Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięć) dni od jej zawarcia

i) jeżeli deweloper w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze oświadczenie z tego banku potwierdzającego, że rachunek na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięć) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt. 57a/ lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku z Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (DZ. U. z 2020r., poz. 842 oraz Dz. U. z 2021r., poz. 680 i 1177), wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego Dewelopera.

j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,

k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej

l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo Upadłościowe.

W przypadkach wymienionych w pkt od a) do e) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

Ponadto poza przypadkami opisanymi powyżej, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej:

- w przypadku wzrostu ceny przedmiotu lokalu w następstwie obmiaru, zmiana ceny następuje w wyniku oświadczenia Dewelopera. Deweloper informuje Nabywcę razem z wynikami obmiaru czy korzysta z prawa zmiany ceny, a jeśli tak to Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie (trzydziestu) dni, liczonych od dnia doręczenia

	Deweloperowi w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenia Nabywcy zawierającego wskazanie rachunku bankowego Nabywcy celem zwrotu dokonanych wpłat oraz zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej RA1R/00157670/6 ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany powierzchni lokalu. - W przypadku wzrostu ceny przedmiotów umowy w następstwie zmiany podatku, zmiana ceny następuje w wyniku oświadczenia Dewelopera. Deweloper poinformuje Nabywcę razem z informacją o nowej cenie brutto czy korzysta z prawa zmiany ceny, a jeśli tak to Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia doręczenia Deweloperowi w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenia Nabywcy zawierającego wskazanie rachunku bankowego Nabywcy celem zwrotu dokonanych wpłat oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej RA1R/00157670/6 ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT. - W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron umowy, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty, w takim zakresie, w jakim zostały one wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy, albo od otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym o odstąpieniu od niniejszej umowy, zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej RA1R/00157670/6 ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy. - W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 2 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021r., poz. 854 i 1177) w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy, w przypadku nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków w terminie, o którym mowa w ust. 8 powyżej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy Deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków. - W przypadku skutecznego skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. - Nabywca oświadcza, że w przypadku złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy Deweloperskiej, z powodów o których mowa w ust. 1 tego paragrafu, udziela Deweloperowi pełnomocnictwa do złożenia w jego imieniu oświadczenia woli o wyrażeniu zgody na wykreślenie z działu III księgi wieczystej RA1R/00157670/6 roszczenia ujawnionego na rzecz Nabywcy w związku z zawarciem niniejszej umowy, z tym, że Deweloper uprawniony będzie do skorzystania z tego pełnomocnictwa nie wcześniej niż po upływie 14 (czternastu) dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy przez Dewelopera. Pełnomocnictwo wygasa w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Przedsięwzięcie deweloperskie jest finansowane ze środków własnych Dewelopera, więc nie będzie ustanawiana hipoteka na zabezpieczenie kredytu na współfinansowanie inwestycji.

II. Deweloper niniejszym informuje, iż osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się z następującymi dokumentami oraz danymi dotyczącymi nieruchomości, Dewelopera oraz Przedsięwzięcia deweloperskiego:

1. aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości,
2. kopią aktualnego odpisu z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego,
3. kopią pozwolenia na budowę;
4. sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata,
5. projektem architektoniczno – budowlanym,

Z powyższymi dokumentami oraz danymi osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się w biurze sprzedaży Dewelopera przy ul. Żeromskiego 29 w Radomiu.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Lubelskim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Końskowoli, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca

2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	____, __ zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	__, __ m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	____, __ złotych/m ²
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zawarcie Umowy Przenoszącej Własność Lokalu Mieszkalnego nastąpi w terminie do dnia 28 lutego 2027 roku.

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	Poszczególne elementy budynku zostaną wykonane w następujących technologiach: Fundamenty • Budynek posadowiony na ławie fundamentowej monolitycznej, ściany fundamentowe bloczek fundamentowy. Ściany fundamentowe ocieplone styropianem. Hydroizolacja: x2 dysperbit. Konstrukcja budynku • Ceramika podkarpacka, na spoinie cienkowarstwowej, stropy żelbetowe wylwane, słupy żelbetowe. Schody żelbetowe monolityczne. Ściany fundamentowe ocieplone styropianem.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<u>Wykończenie zewnętrzne:</u> Elewacja: • Elewacja zewnętrzna ocieplona styropianem grubość 150 mm, wykończona tynkiem silikonowym cienkowarstwowym na siatce w technologii lekko – mokrej. Według projektu pas pomiędzy budynkami ocieplony wełną według wymogów ppoż. Elementy dekoracyjne. Ocieplenie elewacji w części pokrytej blachą na rąbek wełną mineralną. Dach: • Izolacja termiczna piana PUR • Dach pokryty blachą płaską na rąbek • Obróbki blacharskie z blachy płaskiej • Rynny <u>Standard wykończenia części wspólnych:</u> • Zieleń projektowana: zieleń niskopienna, drzewa • Miejsca postojowe przed budynkiem - geokrata
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	4 stanowiska postojowe zewnętrzne (przed budynkiem)
	Dostępne media w budynku	W budynku znajdować się będą następujące instalacje: - wod-kan - energia elektryczna - domofonowa - ogrzewanie podłogowe
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Dostęp do drogi publicznej	z ul. Kędzierskiego poprzez drogę wewnętrzną
	Rzut kondygnacji budynku z zaznaczonym usytuowaniem Lokalu Mieszkalnego stanowi Załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego ogółem wynosi ok. __, __ m². Ostateczna wielkość powierzchni zostanie wskazana po wybudowaniu Lokalu Mieszkalnego. Rzut Lokalu Mieszkalnego z zaznaczonym układem pomieszczeń oraz powierzchnią poszczególnych pomieszczeń stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Prospektu.	
	Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper:	
	Drzwi wejściowe	• Drzwi wejściowe zewnętrzne antywłamaniowe • Oznaczenie numeru lokalu
	Ściany wewnętrzne	• Ściany działowe murowane z pustaków H+H gr. 12 lub 8 cm na zaprawie cienkowarstwowej • Tynki • W pomieszczeniu łazienki i WC tynk zacierany na ostro
	Sufity	• Tynk; płyta G-K (sufit pod połącią dachu)
	Posadzki	• Wylewki cementowe grubość 60-80mm, zbrojenie rozproszone
	Okna i drzwi balkonowe	• Okna i drzwi balkonowe * profil: 6 komorowy * szyba standard: Pakiet 3-szybowy * ramka międzyszybowa: ciepła * kolor zewnętrzny – antracyt, kolor wewnętrzny – biały
	Parapety wewnętrzne	• brak
	Drzwi wewnętrzne	• brak
	Kuchnie	• Instalacja elektryczna - trójfazowa przy kuchniach elektrycznych, podejścia elektryczne do urządzeń zakończone puszką i gniazdkiem dla: zmywarki, lodówki, okapu kuchennego wg projektu • Podejścia hydrauliczne do zamontowania urządzeń: zlewozmywak z baterią sztorcową, zmywarka
	Łazienki i WC	• Podejścia hydrauliczne do odbiorników w miejscach przewidzianych w projekcie • (pralka, umywalka, miska ustępowa, kabina prysznicowa) • Podejścia wody ciepłej i zimnej do kabiny prysznicowej i umywalki • Bez urządzeń sanitarnych i armatury czerpalnej, zakończone korkiem
	Instalacja CO	• Instalacja ogrzewania podłogowego, • szafa z rozdzielaczem • Pompa ciepła– jednostka wewnętrzna z zasobnikiem C.W.U.; jednostka zewnętrzna
	Instalacja wody	• Instalacja lokalowa podposadzkowa (rury z tworzywa sztucznego) • Piony z rur z tworzywa sztucznego • Indywidualne wodomierze zimnej wody
	Instalacja kanalizacyjna	• Piony i podejścia z tworzywa sztucznego
	Instalacja wentylacyjna	• Wentylacja grawitacyjna

	Instalacja elektryczna	• Tablice mieszkaniowe • Wypusty oświetleniowe i gniazdowe • Osprzęt elektryczny w kolorze białym • Przyłącze trójfazowe do kuchni elektrycznej • Przygotowanie infrastruktury pod instalację fotowoltaiczną	
	Inne instalacje	• Instalacja naziemnej telewizji cyfrowej DVBT i TV SAT – gniazdo w salonie • Instalacja internetowa, gniazdo RJ-45, odbiór sygnału po podpisaniu umowy z operatorem • klimatyzacja	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego			
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego			
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny			
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego			
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego			

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu Mieszkalnego oraz układem jego pomieszczeń;
2. Wzór umowy deweloperskiej;
3. Projekt zagospodarowania terenu;
4. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego;