

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Do Mieszkania**Pani ////**

//.//.202//r

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DEVOLF Residential Wilk sp. k. Nr KRS: 0001073924	
Adres	97-300 Piotrków Tryb. Al. Armii Krajowej 22 c	
Numer NIP i REGON	NIP 7712928877	REGON 527155022
Numer telefonu	(44) 6495882 kom. 600 798 888	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@devolf.pl	
Numer faksu	(44) 6495882	
Adres strony internetowej dewelopera	www.zielona-aleja.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

Jednym z udziałowców w spółce Devolf Residential Wilk sp.k jest Mariusz Wilk, który łącznie ze współnikiem Zbigniewem Wilkiem zrealizował budynki:

- budynki B1 i B2 przy ul. Broniewskiego 9 w Piotrkowie Tryb.
- budynek C1 i C2 przy ul. Broniewskiego 11 w Piotrkowie Tryb.
- budynek D przy ul. Broniewskiego 13 w Piotrkowie Tryb.
- budynek E przy ul. Broniewskiego 15 w Piotrkowie Tryb.
- budynek A przy ul. Broniewskiego 7 w Piotrkowie Tryb.
- Modena Apartamenty przy ul. Belzackiej 71 w Piotrkowie Tryb.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	97-300 Piotrków Tryb. ul. Broniewskiego 15 Budynek E
-------	--

Data rozpoczęcia	01.04.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.10.2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	97-300 Piotrków Tryb. ul. Broniewskiego 7 Budynek A
Data rozpoczęcia	02.04.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.10.2022r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	97-300 Piotrków Tryb. ul. Belzacka 71 Modena Apartamenty
Data rozpoczęcia	10.12.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.12.2023r.
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⁾	Działki nr. 223/4, 224/1, 225/1 obr.20; położone w Piotrkowie Tryb. ul. Reagana
Numer księgi wieczystej	PT1P/00120105/9 DEVOLF RESIDENTIAL WILK Spółka komandytowa z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim jest właścicielem nieruchomości oznaczonej numerami działek: 223/4, 224/1, 225/1 – o łącznej powierzchni 0,4653 ha (cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt trzy metry kwadratowe), położonej w Piotrkowie Trybunalskim,
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy - brak obciążeń w dziale IV księgi wieczystej
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Bursa Szkolna Zakład produkujący barwniki przemysłowe Budynek mieszkalny wielorodzinny- w budowie Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań: Uchwała nr XLIX/837/06 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego Uchwała nr XIV/297/11 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 30 listopad 2011 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego Uchwała nr X/129/15 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 24 czerwiec 2015 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego Uchwała nr XXVII/359/16 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 26 października 2016 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego Uchwała nr XXX/401/16 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego Uchwała nr XLVII/566/17 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 25 października 2017 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego Uchwała nr XLIX/83625/22 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego Linki do portalu, na którym są zamieszczone uchwały dot. Studium: https://www.bip.piotrkow.pl/index.php?job=wiad&idg=3&id=1569&x=75&y=9&z=&n_id=16175 Linki do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://ppp.e-mapa.net https://ppp.piotrkow.pl
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego-	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
	Miejscowy plan rewitalizacji-	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
	Miejscowy plan odbudowy-	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
	Inne ⁴⁾	Brak

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział terenowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu

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

- ⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów od- rębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
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	UW – teren koncentracji usług i działalności gospodarczej z dopuszczeniem produkcji na terenach wielkopowierzchniowych 2U- teren zabudowy usługowej 5U- teren zabudowy usługowej 14KDD- tereny dróg publicznych – droga zbiorcza 19KDD- teren drogi publicznych – drogi dojazdowe KDL- teren drogi publicznej – drogi lokalne 10KDL-teren drogi publicznej – drogi lokalne 13KDL- teren drogi publicznej – drogi lokalne
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	UW-od 0,1 do 0,5, 2U-0,5 do 0,8; 5U-od 0,5 do 0,8;
	Maksymalna wysokość zabudowy	UW-6,0m 2U- 13m 5U-do 13 m
	Minimalny udział procentowym powierzchni biologicznie czynnej	UW-70% 2U- 50%; 5U-50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	UW-20 stanowisk na 100 zatrudnionych. U- dla obiektów handlowych – minimum 1 stanowisko na 40 m2 powierzchni użytkowej, – dla obiektów gastronomii – minimum 1 stanowisko na 4 miejsca konsumenckie, – dla obiektów hotelowych – minimum 1 stanowisko na 3 miejsca noclegowe, – dla obiektów sportowych: stadionu i sali widowiskowo-sportowej – minimum 1 miejsce na 8 użytkowników (widzów), zlokalizowanych we właściwych terenach, – dla zakładów rzemieślniczo-usługowych - minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych, – dla obiektów administracyjnych i biurowych - minimum 1 stanowisko na 30 m2 powierzchni użytkowej, – dla pozostałych obiektów usługowych - dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m2 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: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zespołem garaży wraz z infrastrukturą techniczną	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z częścią usługową na parterze oraz z garażem podziemnym wraz budowa niezbędnej infrastruktury technicznej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Projektowaną inwestycję realizować z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w obszarze ograniczonym liniami rozgraniczającymi teren projektowanej inwestycji. Lokalizacja projektowanego budynku winna uwzględniać przebieg istniejącej infrastruktury technicznej na danym terenie
	forma architektoniczna	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z częścią usługową na parterze
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od granicy z pasem drogowym ul. Reagana
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik powierzchni zabudowy projektowanego budynku do powierzchni działek objętych postępowaniem min.21,28%, maks. 49,43%. Obowiązek zachowania min. 20% działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo, niezabudowanej, nieutwardzonej nawierzchnią sztuczną.

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony o którym mowa w szczególności w art. 72 i 73 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (dz. U. 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami); nie dotyczy - Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody o których mowa w przepisach o ochronie przyrody: nie dotyczy - Stosowanie do wymogów art. 11 ust 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r poz 1205, z późniejszymi zmianami), należy uzyskać stosowaną decyzję na wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej lub leśnej w Gospodarki Komunalnej Ochrony Środowiska Urzędu Miasta ul. Szkolna Nr 28 lub zaświadczenie stwierdzające, że grunt przeznaczony pod projektowaną inwestycję nie podlega wyłączeniu z produkcji rolnej. - W przypadku stwierdzenia na działce objętej niniejszą decyzją urządzeń wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do przebudowy urządzeń zgodnie z przepisami z dnia 20 lipca 2017 r (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.).
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturo- wego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren nieruchomości nie podlega ochronie konserwatorskiej
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie może powodować: -ograniczenia dostępu do drogi publicznej, -możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, gazu ziemnego oraz ze środków łączności, -ograniczenia lub pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, -należy zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowania, a także przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej bezpośredni z ul. Reagana. PRZEBIEG ULICY Reagana (drogi gminnej) ustalony: Uchwałą Nr XVIII/311/08 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30.01.2008 r. z, zmienioną Uchwałą nr XXXII/551/08 z dnia 23.12.2008 r. i Uchwałą nr XXXV/666/2013z dnia 28.08.2013 r. oraz zmianami kategorii dróg wprowadzonymi : Uchwałą NR XIII/152/2015 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26.08.2015r. , Uchwałą nr XIII/151/2015 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 26.08.2015 r. oraz art. 10 ust. 5 udp w związku z budową S8 NUMERACJA dróg gminnych ustalona : uchwałą NR 717/06 Zarz. Woj. Łódź. (06.319.2482) zmienioną uchwałami Nr 519/07 (07.176.1671); Nr 1876/08 (08.401.4160); Nr 2267/09 (10.2.23); Nr 35/12(2012.291), nr 1279/13 (213,4513), Nr (216.81); Nr 190/17 (2017.1210)
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Sposób zaopatrzenia inwestycji w niezbędną infrastrukturę techniczną: Zaopatrzenie proj. Zabudowy w niezbędną infrastrukturę techniczną: -woda- poprzez budowę nowego przyłącza (do wniosku załączono pismo PWiKS sp. z o.o. z dnia 13.10.2022r., znak sprawy TN.800-85/2022); -odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez budowę przyłącza (do wniosku załączono pismo PWiKS sp. z o.o. z dnia 13.10.2022 r., znak sprawy TN.800-85/2021); -energia elektryczna – poprzez budowę nowego przyłącza po uprzednim wybudowaniu stacji transformatorowej (do wniosku załączono PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź-Teren z dnia 05.04.2022 r., L. dz. 22-D1/WZD/00215), -gromadzenie odpadów stałych komunalnych na terenie nieruchomości -wywóz w oparciu o miejski system oczyszczania miasta. Sposób odprowadzania wód opadowych Do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez budowę nowego przyłącza (do wniosku załączono pismo PWiKS sp. z o.o. z dnia 13.10.2022 r., znak sprawy TN.800-85/2021);
	Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	1.Budowa, przebudowa i modernizacja dróg, w tym ulice klas: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego; 2.Modernizacja, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej; 3.Możliwość lokalizacji zieleni, urządzeń rekreacyjnych,

		ścieżek rowerowych, ciągów pieszych; 4. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego takich, jak: drogi publiczne, publicznie dostępne samorządowe place, publicznie dostępne samorządowy park, zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego; 5. Dopuszczenie lokalizacji urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej;
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego <i>Uchwała XLIX/625/22 z dnia 2022-03-30</i> U - zabudowa usługowa UC - zabudowa usługowa o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² UW - koncentracja usług i działalności gospodarczej z dopuszczeniem produkcji na terenach wielkopowierzchniowych U/MN - zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/Z - zabudowa usługowa z dużym udziałem zieleni MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna W - urządzenia gospodarki wodnej ZD - ogródki działkowe E - urządzenia gospodarki elektroenergetycznej
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr 138/2023 o warunkach zabudowy z dnia 18.07.2023 r. Załącznik nr 8
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak dla analizowanego obszaru
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru
	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidywanych inwestycji zaznaczonych na 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	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie

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 ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym ²	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
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 10/2024 r. z dnia 26.01.2024 znak IMA.6740.187.2023 ostateczna z dniem 15.02.2024 r. , przenosząca warunki na rzecz spółki z dniem 15.02.2024 r. wydana przez Prezydenta Miasta pełniącego funkcję Starosty Miasta Piotrkowa	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), 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	Rozpoczęcie budowy data 15.02.2024 r. Planowane zakończenie data 30.12.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	WEDŁUG ZASAD PODANYCH NORMIE PN-ISO 9836:2015-12 Dokładny pomiar zostanie przeprowadzony przez uprawnionego geodetę.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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⁾	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - wynosi 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	- Bank prowadzący 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, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, ----- - nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, ----- - wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie, ----- - nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, ----- - Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, ----- - prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, ----- - termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, ----- - Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia, ----- - w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, ----- - środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy, w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku, ----- - Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w powyższym trybie, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, ----- - Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy	

	rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera powyższego obowiązku, ----- - Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, ---- - koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, ----- - środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o w/w koszty, opłaty, prowizje, ----- - koszty prowadzenia rachunku określone zostały w Umowie z dnia 15 marca 2024 roku, ----- - 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 lokalu mieszkalnego, ----- - w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, 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 wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca, ----- - Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, ----- - w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego, ----- - koszty kontroli ponosi Deweloper, ----- - posiadacz rachunku przypisze każdemu nabywcy indywidualny numer rachunku zwany dalej „indywidualnym rachunkiem Nabywcy”. ----- Deweloper oświadcza, że stawający do niniejszego aktu – tj. Nabywca – zobowiązany jest do dokonywania wpłat na „indywidualny rachunek Nabywcy” o numerze ///. ----- Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie przez ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku swoich danych osobowych w celu wykonania niniejszej umowy. -----
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ESBANK Bank Spółdzielczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik nr 1
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: 1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 5.2 i 7.9 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik do niniejszego prospektu; 2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 5.4 i 7.10 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik do niniejszego prospektu.

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: ----- 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, ----- 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, ----- 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, ----- 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, ----- 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, ----- 6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, ----- 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, ----- 8. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy. 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, ----- 10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, ----- 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, ----- 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe. -----
---	---

INNE INFORMACJE**I. Informacja o:**

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

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

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

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 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;
- 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;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

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

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ESBANK - Bank Spółdzielczy 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, 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,

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 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 depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, komórki lokatorskiej , prawo do korzystania z miejsc postojowych	////////,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	//// m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: ////////,00 zł brutto/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	30.03.2026 r.	
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	VI kondygnacji naziemnych oraz garaż podziemny
	Technologia wykonania	Załącznik nr 2
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 2
	Liczba lokali w budynku	74 szt. lokali mieszkalnych 6 szt. lokali usługowych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W garażu podziemnym znajdują się 43 miejsca postojowe. Na terenie nieruchomości objętej przedsięwzięciem deweloperskim przewidziano również 40 miejsc postojowych naziemnych, w tym osiem dla osoby z niepełnosprawnością.
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu – Standard wykonania.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Reagana

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone w rzucie kondygnacji, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego prospektu.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w rzucie poziomym lokalu mieszkalnego, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostały określone w opisie wykończenia i wyposażenia, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę 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. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego;
2. Standard budynku i opis wykończenia i wyposażenia mieszkań.
3. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
4. Rzut lokalu mieszkalnego.
5. 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).
6. Rzut garażu podziemnego
7. 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.
8. Decyzja nr 138/2023 o warunkach zabudowy z dnia 18.07.2023 r.

ZALĄCZNIK NR. 1**DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO**

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego:

a. ETAP I

- roboty przygotowawcze, wycinka drzew, roboty ziemne, instalacje pod posadzkowe, fundamenty którego koszty stanowią 15 % ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, zostanie wykonany w terminie do dnia 30.05.2024 r.

b. ETAP II

- ściany garażu oraz strop nad garażem, ustawienie żurawia/podnośnika/lub innego urządzenia służące do przenoszenia materiałów budowlanych, konstrukcja żelbetowa parter, wynajem żurawia/podnośnika/lub innego urządzenia służące do przenoszenia materiałów budowlanych, którego koszty stanowią 13 % ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, zostanie wykonany w terminie do dnia 30.07.2024 r.

c. ETAP III

- konstrukcja I piętro ściany konstrukcyjne murowane oraz konstrukcja żelbetowa, wynajem żurawia/podnośnika/lub innego urządzenia służące do przenoszenia materiałów budowlanych, którego koszty stanowią 12 % ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, zostanie wykonany w terminie do dnia 30.08.2024 r.

c. ETAP IV

- konstrukcja II i III piętro ściany konstrukcyjne murowane oraz konstrukcja żelbetowa, wynajem żurawia/podnośnika/lub innego urządzenia służące do przenoszenia materiałów budowlanych, roboty murowe (ściany wypełniające) 10% którego koszty stanowią 10 % ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, zostanie wykonany w terminie do dnia 31.10.2024 r.

c. ETAP V

- konstrukcja IV i V piętra ściany konstrukcyjne murowane oraz konstrukcja żelbetowa, wynajem żurawia/podnośnika/lub innego urządzenia służące do przenoszenia materiałów budowlanych roboty murowe (ściany wypełniające) 40 % którego koszty stanowią 10 % ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, zostanie wykonany w terminie do dnia 30.11.2024 r.

d. ETAP VI

- konstrukcja dachu (żelbetowa), szyb windowy, roboty murowe (ściany wypełniające) 40 %, wynajem żurawia/podnośnika/lub innego urządzenia służące do przenoszenia materiałów budowlanych, instalacje elektryczne w mieszkaniach parter, którego koszty stanowią 10 % ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, zostanie wykonany w terminie do dnia 31.01.2025 r.

e. ETAP VII

- roboty murowe 10%, instalacja elektryczna w mieszkaniach 40% (okablowanie), 80 % stolarka okienna, wykonanie dachu, tynki ścian i stropów 20 %, instalacje sanitarne 40% w mieszkaniach którego koszty stanowią 10 % ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, zostanie wykonany w terminie do dnia 30.04.2025 r.

f. ETAP VIII

- podłoża pod posadzki 85 % oraz tynki 30 %, elewacja 30 %, instalacja elektryczna 20 %, instalacje sanitarne 20% którego koszty stanowią 10 % ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, zostanie wykonany w terminie do dnia 30.08.2025r.

g. ETAP IX

- instalacja sanitarne 40%, + węzeł cieplny, posadzka przemysłowa w garażu, elewacja 70 % instalacje elektryczne, balustrady zewnętrzne oraz pozostałe prace,, którego koszty stanowią 10 % ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, zostanie wykonany w terminie do dnia 30.12.2025 r.

ZAŁĄCZNIK NR.2**Zielona Aleja DUO, ul. Ronalda Reagana, Piotrków Trybunalski**STANDARD BUDYNKUOPIS WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA MIESZKAŃ (MIESZKANIE W STANDARDZIE DEWELOPERSKIM)

I. BUDYNEK - KONDYGNACJI NADZIEMNYCH I 1 KONDYGNACJA PODZIEMNA		
1.	Ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne pomiędzy mieszkaniami	KONSTRUKCJA: – elementy murowane np. bloczki wapienno-piaskowe silikatowe lub ceramiczne lub podobne o zbliżonych parametrach, – elementy żelbetowe UWAGA! ZABRANIA SIĘ INGERENCJI W ZEWNĘTRZNE ŚCIANY BUDYNKU. JAKIEKOLWIEK OTWOROWANIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH, WYMAGA KAŻDORAZOWO OPINII PROJEKTANTA POSIADAJĄCEGO ODPOWIEDNIE UPRAWNIENIA. ELEWACJA, OCIEPLENIE I WYKOŃCZENIE ŚCIAN: – elewacja w technologii lekkiej – mokrej systemowej z użyciem styropianu lub wełny mineralnej, wykończona tynkiem cienkowarstwowym silikonowym lub silikatowym lub silikatowo-silikonowym lub tynkiem mozaikowym.
2.	Stropy	– Stropy żelbetowe monolityczne
3.	Komunikacja wewnętrzna – klatki schodowe, korytarze	ŚCIANY WEWNĘTRZNE I SUFITY – tynk cementowo-wapienny lub gipsowy lub technologia lekko-mokra z ociepleniem wełną mineralną lub obudowa z płyt g-k, – malowanie farbą, – zabudowy g-k w miejscach występowania zaniżenia wysokości komunikacji, prowadzonymi instalacjami DRZWI WEJŚCIOWE do budynku – aluminiowe, szklone szkłem bezpiecznym POSADZKI, SCHODY – płytki gresowe lub ceramiczne lub posadzka żywiczna INSTALACJA OŚWIETLENIOWA – oświetlenie i osprzęt dostosowany do wymogów w oświetleniu schodowego WINDA OSOBOWA – dźwig osobowy obsługujący wszystkie kondygnacje w budynkach
II. LOKAL MIESZKALNY		
1.	Ściany wewnętrzne konstrukcyjne i działowe	KONSTRUKCJA: – elementy murowane np. bloczki wapienno-piaskowe silikatowe, bloczki gazobetonowe, ceramiczne lub podobne o zbliżonych parametrach lub ścianki działowe w systemie z płyt g-k na rusztach metalowych (zastosowanie ścian działowych z płyt g-k jedynie w skrajnych przypadkach), – elementy żelbetowe UWAGA! ZABRANIA SIĘ INGERENCJI W ŚCIANY NOŚNE BUDYNKU. WYBURZANIE, PRZESUWANIE CZY OTWOROWANIE ŚCIAN NOŚNYCH JEST NIEDOPUSZCZALNE. JAKAKOLWIEK ZMIANA W TYM ZAKRESIE WYMAGA KAŻDORAZOWO OPINII, UZGODNIENIA LUB OPRACOWANIA DOKUMENTACJI PRZEZ PROJEKTANTA POSIADAJĄCEGO ODPOWIEDNIE UPRAWNIENIA. WYKOŃCZENIE: – tynki gipsowe jednowarstwowe, maszynowe, niemalowane, – pomieszczenia WC i łazienki nietynkowane, – lokalne dylatacje na połączeniach różnych materiałów – wypełnienie dylatacji po stronie Nabywcy, na etapie prowadzenia prac wykończeniowych,

		– dopuszczalna okładzina z płyt g-k, – niedopuszczalne jest wkuwanie rur w konstrukcję żelbetową oraz w ściany murowane.
2.	Wykończenie sufitów	– tynki gipsowe jednowarstwowe, maszynowe, niemalowane, – pomieszczenia WC i łazienki nietynkowane, – lokalne dylatacje na połączeniach różnych materiałów – wypełnienie dylatacji po stronie Nabywcy, na etapie prowadzenia prac wykończeniowych, – dopuszczalna okładzina z płyt g-k, – zabudowy g-k w miejscach występowania zaniżenia wysokości pomieszczenia, wywołane prowadzonymi instalacjami
3.	Wykończenie podłoża pod posadzki	– wylewka cementowa zbrojona z izolacją podposadzkową (termiczną i akustyczną) UWAGA! W pomieszczeniach mokrych, na posadzki i ściany należy zastosować folię w płynie – wykonanie po stronie Nabywcy. Podłoże pod posadzkę jest przystosowane do montażu okładzin "pływających". W przypadku zastosowania klejonych okładzin podłogowych, podłoże należy dostosować, odpowiednio do potrzeb/wymogów producenta wybranego materiału podłogowego
4.	Stolarka drzwiowa	– drzwi wejściowe do mieszkania z ościeżnicą metalową, posiadające odporność na włamanie
5.	Stolarka okienna	– profile PVC o współczynniku przenikania ciepła $U_{max} \leq 0,9 \text{ W/ m}^2\text{K}$
6.	Parapety wewnętrzne w mieszkaniach	– parapety z konglomeratu montowane w oknach powyżej 90 cm nad poziomem wykończonej posadzki, – pozostałych oknach brak parapetów
7.	Instalacja wodno-kanalizacyjna (bez białego montażu, wykonana natynkowo)	– woda zimna i ciepła – rury z tworzyw sztucznych doprowadzone do odbiorników w kuchni i łazience/WC, zakończone zaślepką z tworzywa sztucznego (korek tymczasowy), – kanalizacja – rury z tworzyw sztucznych w kuchni i łazience/WC, zakończone zaślepką z tworzywa sztucznego (korek tymczasowy), Podejście pod miskę ustępową (Ø110) zakończone na ścianie szachtu instalacyjnego. Doprowadzenie do odbiornika po wierzchu ściany oraz powyżej wierzchu wylewki do wykonania po stronie Nabywcy. Podejścia pod pozostałą armaturę (Ø50) – doprowadzone do odbiorników zgodnie z projektem mieszkania. UWAGA! <u>INSTALACJA WODY I KANALIZACJI DO ODBIORNIKÓW PROWADZONA JEST PO WIERZCHU ŚCIAN. NIEDOPUSZCZALNE JEST WKUWANIE RUR W KONSTRUKCJĘ ŻELBETOWĄ ORAZ W ŚCIANY MUROWANE.</u>
8.	Instalacja ogrzewania	– Węzeł cieplny – zasilanie z sieci miejskiej – grzejniki płytowe, stalowe z głowicami termostatycznymi – w łazience/WC – grzejnik drabinkowy zgodnie z projektem instalacji c.o.
9.	Instalacja wentylacji	– wentylacja grawitacyjna, – nawiewniki ściennie lub okienne (na etapie budowy Deweloper ma możliwość zmiany doboru rodzaju nawiewnika)
10.	Instalacja elektryczna	– gniazda 230 V zabezpieczone wyłącznikiem różnicowoprądowym, – instalacja oświetleniowa , – do kuchni 400V, – tablice mieszkaniowe elektryczne podtynkowe lub natynkowe; na etapie budowy Deweloper ma możliwość zmiany lokalizacji tablicy, – tablice mieszkaniowe teletechniczne podtynkowe lub natynkowe; na etapie budowy Deweloper ma możliwość zmiany lokalizacji tablicy, – opomiarowanie indywidualne; bez montażu licznika, – Zasilanie przez PGE S.A.

11.	Instalacja teletechniczna (telewizja naziemna, zbiorcza antena satelitarna, internet)	Telefoniczna, TV, internetowa
-----	--	-------------------------------

		Wypozażenie mieszkania: — gniazda w pokoju dziennym:
12.	Instalacja domofonowa	— w standardzie aparat naścienny – Unifon.
13.	Tarasy/ogródki na stropie nad halą garażową.	— płytki betonowe lub kostka betonowa, — balustrady metalowe lub niskie ogrodzenie systemowe np. panel 3D , — odwodnienie tarasów – wpust tarasowy. Dopuszczalne przelewy awaryjne,
14.	Tarasy na stropie nad mieszkaniami	— do części mieszkań przynależać będą ogródki zlokalizowane na stropie 4 piętra , wysypane warstwą substratu do dachów ekstensywnych , wydzielone niskim ogrodzeniem systemowym np. panel 2D. Na warstwie substratu, która może posiadać drobne nierówności, zaleca się sadzenie roślinności dedykowanej dla dachu ekstensywnego np. koniczyna, trawa, rozchodniki, — opaski wykonane z kruszywa ok 50 cm od attyki oraz elewacji. W środkowej części trawa z rolki. — balustrady metalowe, — odwodnienie tarasów – wpust tarasowy; dopuszczalne przelewy awaryjne UWAGA! — <u>ABY ZAPOBIEC USZKODZENIU WARSTW IZOLACYJNYCH STROPU, DOPUSZCZA SIĘ NASADZENIA WYŁĄCZNIE ROŚLIN O NIEWIELKIM UKORZENIENIU NP. TRAWA, KONICZYNA.</u>
15.	Loggie	— posadzka z płyt gresowych/betonowych na podkładkach systemowych lub posadzka z desek kompozytowych, — balustrady metalowe, — odwodnienie loggii – na zewnątrz; bez orynnowania lub wpust tarasowy; dopuszczalne przelewy awaryjne
16.	Balkony	— posadzka z płyt gresowych/betonowych na podkładkach systemowych lub posadzka z desek kompozytowych, — balustrady balkonów metalowe wypełnione szkłem bezpiecznym — odwodnienie balkonów – na zewnątrz; bez orynnowania

III. GARAŻ/SCHOWKI I KOMÓRKI LOKATORSKIE

UWAGA!

OBOWIĄZUJE ZAKAZ WJAZDU I PARKOWANIA W GARAŻU SAMOCHODÓW WYPOSAŻONYCH W INSTALACJĘ LPG.
OBOWIĄZUJE ZAKAZ SKŁADOWANIA MATERIAŁÓW ŁATWOPALNYCH W BUDYNKU. W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZY CZĘŚCI WSPÓLNYCH, HALI GARAŻU, ROWEROWNI, SCHOWKÓW ORAZ KOMÓRKEK LOKATORSKICH.

1.	Ściany zewnętrzne	— żelbetowe monolityczne lub murowane z bloczków wapienno-piaskowych silikatowych, ceramicznych lub podobne o zbliżonych parametrach
2.	Ściany wewnętrzne	— żelbetowe monolityczne lub murowane z bloczków wapienno-piaskowych silikatowych, ceramicznych lub podobne o zbliżonych parametrach
3.	Płyta posadzkowa	— posadzka betonowa przemysłowa utwardzona powierzchniowo
4.	Strop garażu	— żelbetowy monolityczny,
5.	Pomieszczenia techniczne	— posadzka betonowa przemysłowa utwardzona powierzchniowo lub posadzka niepyląca lub płytki ceramiczne/gresowe, — ściany bez tynków, niemalowane, — drzwi do pomieszczeń technicznych: systemowe stalowe lub aluminiowe

6.	Instalacje	– instalacja oświetlenia podstawowego, awaryjnego i ewakuacyjnego, – instalacja siłowa, – instalacje detekcji CO, – instalacja wentylacji mechanicznej, – instalacja odgromowa, – instalacja kanalizacji sanitarnej,
		– odwodnienie posadzki wraz z separatorem, – instalacje wody bytowo-gospodarczej, – instalacja hydrantowa – instalacja monitoringu
7.	Bramy garażowe	– zdalnie sterowane
8.	Miejsca parkingowe wewnętrzne	– miejsca postojowe w garażu podziemnym o szerokości: standard 250cm – miejsca wyznaczone liniami, ponumerowane
9.	Komórki lokatorskie i schowki lokatorskie na kondygnacjach podziemnych	– posadzka betonowa przemysłowa utwardzona powierzchniowo, – ściany wykonane z konstrukcji z blachy systemowej, ściany murowane lub żelbetowe, – instalacja elektryczna oświetleniowa UWAGA! <u>NA NABYWCY CIĄŻY OBOWIĄZEK ZACHOWANIA ODPOWIEDNIEGO RYGORU POŻAROWEGO PRZY PRZECHOWYWANIU PRZEDMIOTÓW W POMIĘSZCZENIACH SCHOWKÓW I KOMÓREK – ZAKAZ SKŁADOWANIA MATERIAŁÓW ŁATWOPALNYCH</u>
IV. TEREN ZEWNĘTRZNY		
1.	Informacje ogólne	– teren ogrodzony, od strony ul. Reagana nie ogrodzony z uwagi na lokale usługowe – ciągi piesze i pieszo-jezdne, w tym stanowiące drogi pożarowe, – monitoring terenu zewnętrznego, – pomieszczenia śmietników zlokalizowane na terenie, – wyrzutnie do obsługi instalacji detekcji C.O
2.	Elementy małej architektury	– plac zabaw, – ławki, – kosze na śmieci
3.	Zieleń	– zieleń niska i wysoka urządzona, w tym urządzona w ramach kompensacji – nasadzenia zastępcze; zieleń istniejąca
4.	Miejsca parkingowe zewnętrzne zlokalizowane na Terenie Wspólnym oraz na Działkach Drogowych	– miejsca postojowe naziemne standard; miejsca dla osób niepełnosprawnych, – niezadaszone, – wyznaczone liniami z kostki, ponumerowane

UWAGA!

ZE WZGLĘDU NA PROWADZONE INSTALACJE I WYSTĘPUJĄCE ELEMENTY KONSTRUKCYJNE, MOŻLIWE SĄ LOKALNE OBNIŻENIA WYSOKOŚCI MIESZKAŃ.

UWAGA!

W PRZYPADKU TRUDNOŚCI W NABYCIU DANEGO RODZAJU MATERIAŁU, MOŻE BYĆ ZASTOSOWANY MATERIAŁ ZASTĘPCZY, O PORÓWNYWALNEJ JAKOŚCI.