

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ
„STACJA GRODZISK (bud. B)”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	NOVDOM 1 Sp. z o.o.; KRS: 0000892612
Adres	Siedziba spółki: ul. Żwirki i Wigury 15 B lok. 2, 06-300 Przasnysz
Numer NIP i REGON	NIP 761-15-65-717 REGON 388598057
Numer telefonu	+48 539 982 437
Adres poczty elektronicznej	novdom@novdom.pl ; k.musiejewski@novdom.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.novdom.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Novdom 1 sp. z o.o. to spółka deweloperska- celowa, która prowadzi działalność od 2021 roku.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Nazwa	„OSIEDLE NATURALNIE – budynek A2” w Mławie, w którym wybudowano i oddano do użytku 65 lokali mieszkalnych, 3 lokale usługowe, 54 miejsca postojowe w hali garażowej oraz 23 miejsca postojowych naziemnych.
Adres	ul. Abp. Antoniego Nowowiejskiego 13, 06-500 Mława
Data rozpoczęcia	30 września 2021 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20 sierpnia 2024 roku
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	ul. Romualda Traugutta, 05-825 Grodzisk Mazowiecki działka nr ew. 21 obręb 0012 Grodzisk Mazowiecki
Numer księgi wieczystej	WA1G/00050283/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów
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.

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³</p>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>W pobliżu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zabytkowy cmentarz żydowski z roku 1780 w odległości 54 m ze strefa buforową 50 m od granicy cmentarza. Cmentarz wyłączony z użytku. • tereny zamknięte – tory kolejowe i stacja PKP od strony południowej w odległości ok. 230m; • droga wojewódzka nr 579 – 193 m • nieruchomość jest położona w strefie zasięgu CPK, w odległości ok. 10 km, w obszarze wykonywania badań na potrzeby Centralnego Portu Komunikacyjnego. • Kompostownia odpadów komunalnych ZWiK – ok. 520 m; • Oczyszczalnia ścieków – ok. 1 km; • Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej – ok. 140 m; • turbiny wiatrowe i strefa wokół turbin – brak w promieniu 1 km • strefa ochrony uzdrowskiej - brak w promieniu 1 km • strefy zagrożenia powodzią – brak w promieniu 1 km • wiele kompleksów przemysłowo-gospodarczych • linia wysokiego napięcia – brak w promieniu 1km • brak wydzieleni leśnych objętych planem urządzania lasu • brak form ochrony przyrody w promieniu 1km, poza pomnikami przyrody, które najbliższej położone są w odległości ok. 400 m, w parku im. Hrabów Skarbków; • stanowisko archeologiczne – cmentarzisko kurhan st. 10 w epoki żelaza - w odległości ok. 200 m; Osada pradziejowa w odległości ok. 450m; Cmentarzisko kurhan st. 1 w odległości ok. 476m. <p><i>*podane odległości są mierzone w linii prostej</i></p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Plan ogólny gminy nie został jeszcze uchwalony.</p> <p>Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim podjęła uchwałę nr 44/2024 z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Grodzisk Mazowiecki.</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało przyjęte uchwałą nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienione uchwałą nr 978/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 czerwca 2023 r. z późn. zm.</p> <p>Link do SUIKZP: Plany zagospodarowania – Planowanie Przestrzenne</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Uchwała nr 381/2005 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 9 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki.</p> <p>Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim podjęła uchwałę nr 411/2012 z dnia 26 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla</p>

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

		<p>części terenu miasta Grodzisk Mazowiecki Jednostka F2 – etap III, zmienionej uchwałą nr 80/2015 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 4 lutego 2015 r. kolejno zmienioną uchwałą nr 522/2017 z dn. 29 marca 2027 r., kolejno zmienioną uchwałą nr 269/2025 z dn. 27 sierpnia 2025 r.</p> <p>Link do tekstu planu: https://pobierz.grodzisk.pl/www/plan2/14_381-2005_miasto_cz_I.pdf; https://pobierz.grodzisk.pl/www/plan2/14_381-2005_miasto_cz_II.pdf; https://pobierz.grodzisk.pl/www/plan2/14_381-2005_miasto_cz_III.pdf; https://pobierz.grodzisk.pl/www/plan2/14_381-2005_miasto_cz_IV.pdf; https://pobierz.grodzisk.pl/www/plan2/14_381-2005_miasto_cz_V.pdf.</p> <p>Link do planu: https://pobierz.grodzisk.pl/www/plan2/rys/14_381-2005_zal1_jednostka_F_ark2.pdf</p>
	Miejskowy plan rewitalizacji	Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim podjęła uchwałę nr 655/2021 w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Grodziska Mazowieckiego na lata 2021-2030, inwestycja jest objęta obszarem rewitalizacji, natomiast nie znajduje się w specjalnej Strefie Rewitalizacji.
	Miejskowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	F37-P – zabudowa produkcyjna, usług, składy, magazyny z towarzyszeniem usług administracji oraz zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak danych
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 15m, bez ograniczeń ilości kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20% nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej
	Minimalna liczba miejsc do	10 miejsc parkingowych na 1000m ²

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

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

	parkowania	powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ol style="list-style-type: none"> 1) Nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej i rozbudowy jej układów; 2) Zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie; 3) Zakaz przekraczania dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń powietrza i wód oraz stwarzania uciążliwości poza granicami terenu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nakaz ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w obrębie określonej na rysunku planu strefy "B" ochrony konserwatorskiej poprzez utrzymanie podstawowego układu ulic, historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody wszelkich prac ziemnych, prowadzonych w otoczeniu chronionych pomników przyrody - dębu szypułkowego i modrzewia syberyjskiego (dotyczy terenu F66-P)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul Traugutta
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, stacji transformatorowych, Sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sieci wodociągowe: dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych, nakaz zaopatrzenia w wodę za pośrednictwem magistrali powiązanych w miejskim systemem wodociągowym zasilanych za pośrednictwem systemu ujęć oraz stacji uzdatniania wody położonej w obrębie jednostki D oraz hydroforni położonej w obrębie jednostki A. • Kanalizacja deszczowa - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz cieków wodnych, nakaz odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem kolektorów zbiornika retencyjnego położonego na terenie E3-K w obrębie jednostki E • Kanalizacja sanitarna: nakaz

		<p>odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem kolektorów do gminnej oczyszczalni ścieków, położonej na terenach wsi Chrzanów Mały. Na terenach nieuzbrojonych w sieci kanalizacyjnej plan dopuszcza budowę wyłączenie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne dla potrzeb odprowadzania ścieków z terenów nowej zabudowy pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia do sieci kanalizacyjnych w momencie ich wybudowania</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sieć energetyczna: nakaz zapewnienia zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia połączonych z obiektami Głównego Punktu Zasilania Miasta • Sieć gazowa: rozbudowa zgodnie z planami Zarządcy • Sieć telekomunikacyjna: rozbudowa zgodnie z planami Zarządców sieci
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Występowanie miejscowych planów w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obrazuje mapa pod niniejszym linkiem: https://grodziski.e-mapa.net?userview=1562</p> <p>1) Uchwała Nr 81/2015 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 4 lutego 2015”</p> <ol style="list-style-type: none"> 1MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług 1U – teren usług 2MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług UA - teren usług administracji KDP – teren parkingów <p>2) Uchwała Nr 724/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 kwietnia 2014 r., częściowe zastąpienie dla działki nr 93 przez uchwałą nr 1016/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 sierpnia 2023</p> <ol style="list-style-type: none"> 1U/P - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcji i magazynów E - teren infrastruktury elektroenergetycznej 1MN i 2MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>1) 1MW/U – 3,0; 1U - 2,7; 2MN/U – 1,6; UA – 2,7; KDP – 2,4. 2) 1U/P – 2,5; E - 1; 1MN, 2MN – 1,6; 2MN/U – 1,6.</p>
	<p>Maksymalna i minimalna</p>	<p>1) 1MW/U – min – 0,1; maks – 2,5; 1U –</p>

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

	nadziemna intensywność zabudowy	<p>min - 0,1; maks - 1,9; 2MN/U - min - 0,1; maks - 1,2; UA - min - 0,1; maks - 1,9; KDP - min - 0,1;</p> <p>2) 1U/P - min - 0,1; maks - 2,0; E - min - 0,1; 1MN, 2MN - min - 0,1; maks - 1,2; 2MN/U - min - 0,1; maks - 1,2.</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>1) brak danych</p> <p>2) brak danych</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>1) 1MW/U - 19,5 m dla budynków mieszkalnych; 6,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży; 1U - 12 m dla budynków usługowych; 6,5 m dla budynków gospodarczych, portierni lub garaży; 2MN/U - 12 m dla budynków usługowych; 6,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży; UA - 16 m; KDP - 12,5 m.</p> <p>2) 1U/P - 12 m dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych; 4,5 m dla budynków gospodarczych, portierni lub garaży; E - 4 m; 1MN, 2MN - 12 m dla budynków mieszkalnych; 4,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży; 2MN/U - 12 m dla budynków mieszkalnych i usługowych; 4,5 m dla budynków gospodarczych lub garaży.</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>1) 1MW/U - 30%; 1U - 10%; 2MN/U - 30%; UA - 10%; KDP - 0%.</p> <p>2) 1U/P - 10%; E - 0%; 1MN, 2MN - 30%; 2MN/U - 30%.</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>1) 1MW/U - 1. miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej; 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych; 1U - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych; 2MN/U - 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny; 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych; UA - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych; KDP - nie dotyczy.</p> <p>2) 1U/P - 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług; 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych i magazynów; E - nie dotyczy; 1MN, 2MN - 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny; 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług; 2MN/U - 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny; 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług.</p>

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
wysokość zabudowy	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Występowanie miejscowych planów w odległości do 1 km od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obrazuje mapa pod niniejszym linkiem: https://grodziski.e-mapa.net?userview=1563</p> <p>Spis miejscowych planów znajduje się pod poniższym linkiem: Plany zagospodarowania – Planowanie Przestrzenne</p> <p>Zgodnie z MPZP: od strony północnej przeważa zabudowa wielorodzinna oraz usługi. Od strony wschodniej przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna. Od strony południowej MPZP „Jednostka F2 – etap II” pozwala na budowę parkingu w poziomie terenu lub wielopoziomowego. Od strony zachodniej jest strefa ochrony konserwatorskiej, która nakłada</p>

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.

		dodatkowe ograniczenia zabudowy i obowiązek uzgodnień w Konserwatorium Zabytków.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Przyjęte uchwałą nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą nr 978/2023 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 28 czerwca 2023 r. z późn. zm. Link do SUIKZP: Plany zagospodarowania – Planowanie Przestrzenne
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Tereny w promieniu 1 km w znacznej części objęte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Nie odnotowano decyzji o warunkach zabudowy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja środowiskowa z dn. 08.07.2025 r. dla inwestycji polegającej na zmianie przepustowości istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Ekologicznej 2 w miejscowości Chrzanów Duży (link: 57020)
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak danych
	miejscowych planach odbudowy	Brak danych
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak danych
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji	Nie dotyczy

	strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	inne	wg załącznika: Przewidywane Inwestycje w promieniu 1 km

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 134/26 z dnia 02.02.2026 r. wydana przez Starostę Grodziskiego została przeniesiona na Spółkę NOVDOM 1 z o.o. decyzją Starosty Grodziskiego nr 446/26 w dniu 27.03.2026 r.	
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: 30 kwietnia 2026 roku Zakończenie budowy: 31 grudnia 2027 roku Przekazanie lokali w posiadanie nabywcom: 01 maja 2028 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Określono w załączniku: Plan zagospodarowania terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Pomiar powierzchni Lokalu mieszkalnego zostanie dokonany po jego wybudowaniu, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, przy zastosowaniu normy PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” i opisanymi poniżej zasadami:</p> <p>a. Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (to jest z dokładnością do 0,01 m²);</p> <p>b. Pomiar powierzchni wykonuje się na poziomie podłogi kondygnacji, w świetle wykończonych przegród budowlanych wewnętrznych lub zewnętrznych (czyli razem z tynkami i okładzinami);</p> <p>c. Do powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, do powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego <u>nie są</u> wliczane elementy nadające się do demontażu, to jest ścianki działowe.</p>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kapitał własny 20% oraz wpłaty klientów 80%

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	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	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Zgodnie z art. 5 pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej jako: „Ustawa”) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów;</p> <p>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.</p> <p>Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:</p> <ol style="list-style-type: none"> ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy. <p>Bank zgodnie z art. 17 Ustawy dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych Deweloperowi.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej 07-300 Ostrów Mazowiecka, ul. 3 Maja 32	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania	Według załącznika: Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego	

* Niepotrzebne skreślić.

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.

inwestycyjnego	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>I. Zmiana ceny w przypadku zmiany stawki podatku VAT</p> <p>1. Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia umowy deweloperskiej. O ewentualnej zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę na adres e-mail podany w Umowie przez Nabywcę lub formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu takiej zmiany. Strony zgodnie postanawiają, że jeśli po podpisaniu umowy deweloperskiej dojdzie do zmiany stawki podatku VAT w stosunku do przedmiotów sprzedaży objętych tym aktem:</p> <p>a) Jeśli dojdzie do obniżenia stawki VAT, pozostałe do zapłaty kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu, o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty, Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zaistnienia, na rachunek bankowy Nabywcy podany w umowie deweloperskiej oraz wystawi korygującą fakturę VAT.</p> <p>b) Jeśli dojdzie do podwyższenia stawki VAT, Deweloper będzie uprawniony do podwyższenia nieuiszczonej jeszcze części Ceny w wysokości wynikającej z podwyższenia stawki VAT, zgodnie z pkt c) poniżej.</p> <p>c) Jeśli Deweloper wskaże Nabywcy, że korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny, zgodnie z pkt. b) powyżej, to poinformuje o tym Nabywcę pisemnie listem poleconym. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o podwyższeniu Ceny.</p> <p>d) Jeśli Nabywca nie odstąpi od umowy deweloperskiej, to Nabywca dokona dopłaty do Ceny, przy płatności kolejnych części Ceny, przed dokonaniem odbioru Lokalu, a tak ustalona Cena zostanie uwzględniona w Umowie przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego.</p> <p>II. Zmiana ceny w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego, a jego powierzchnią użytkową ustaloną po jego ostatecznym pomiarze</p> <p>1. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego, a jego powierzchnią użytkową ustaloną po jego ostatecznym pomiarze, w sytuacji gdy:</p> <p>a) powierzchnia użytkowa ustalona po ostatecznym pomiarze będzie większa od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, Cena zostanie powiększona w oparciu o cenę 1,00 m² (jednego metra kwadratowego) Lokalu mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej za każdy pełen dodatkowy metr kwadratowy powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego; w przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie powiększona Cena zostanie obliczona proporcjonalnie,</p> <p>b) powierzchnia użytkowa ustalona po ostatecznym pomiarze będzie mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, Cena zostanie obniżona w oparciu o cenę 1,00 m² (jednego metra kwadratowego) Lokalu mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej za każdy pełen brakujący metr kwadratowy powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego; w przypadku niepełnych metrów kwadratowych kwota, o którą zostanie pomniejszona Cena zostanie obliczona proporcjonalnie,</p> <p>2. w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego większej niż 2 % (dwa procent) między powierzchnią użytkową wskazaną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią użytkową lokalu ustaloną po ostatecznym pomiarze, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie,</p> <p>3. uprawnienie do odstąpienia od umowy deweloperskiej nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego ustalona po ostatecznym pomiarze, będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia użytkowa wskazana w tej umowie na skutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian lokatorskich,</p> <p>4. w przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, o którym mowa powyżej i nieodstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, ostatnia część Ceny zostanie odpowiednio zmniejszona, a w przypadku gdyby Cena została już w całości zapłacona Deweloper zwróci</p>

	<p>Nabywcy kwotę, o którą pomniejszono Cenę w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie Ceny,</p> <p>5. w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, o którym mowa powyżej i nieodstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, ostatnia część Ceny zostanie odpowiednio zwiększona, a w przypadku gdyby Cena została już w całości zapłacona Nabywca zapłaci kwotę, o którą powiększono Cenę w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmianie Ceny.</p> <p>6. o zmianie powierzchni Lokalu mieszkalnego i wynikającej z tego zmianie ceny brutto Deweloper zobowiązany jest powiadomić Nabywcę najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed odbiorem Lokalu mieszkalnego.</p>
--	--

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

<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia: <ol style="list-style-type: none"> a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy, e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> a) gdy Deweloper nie przenieś na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego, w terminie określonym w Umowie. W takim przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, na zawarcie Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, b) gdy Deweloper nie zawrze nowej umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Nowej ustawy. W takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej ustawy, c) 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, d) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie. W takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, e) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, f) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, g) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 3. W przypadkach, gdy w ust. 2 powyżej nie określono terminu na złożenia oświadczenia o odstąpieniu, Nabywca może od umowy deweloperskiej odstąpić najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego. 4. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego większej niż 2 % (dwa procent) między powierzchnią użytkową wskazaną w tej umowie, a powierzchnią użytkową lokalu ustaloną po ostatecznym pomiarze, o którym mowa w umowie deweloperskiej, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie. Uprawnienie do odstąpienia od umowy deweloperskiej nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego ustalona po ostatecznym pomiarze, o którym mowa w umowie deweloperskiej będzie mniejsza
---	---

lub większa niż powierzchnia użytkowa wskazana w umowie deweloperskiej na skutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian lokatorskich. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, jeśli Deweloper wskaże Nabywcy, że korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny, w przypadku, gdy po podpisaniu umowy deweloperskiej dojdzie do **zmiany stawki podatku VAT w stosunku do przedmiotów sprzedaży** objętych tym aktem, to poinformuje o tym Nabywcę pisemnie listem poleconym. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o podwyższeniu Ceny.

5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:

- a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z umową deweloperską, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Informujemy o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem budowlanym.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego nr [...] (nr projektowy [...]) w budynku wynosi: [...] zł brutto.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nr [...] w budynku wynosi: [...] m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego nr [...] w budynku wynosi: [...] zł brutto.	
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	Przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego nastąpi do dnia 1 sierpnia 2028 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	4 kondygnacje nadziemne 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Określa załącznik: Standard Przedsięwzięcia Deweloperskiego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określa załącznik: Standard Przedsięwzięcia Deweloperskiego
	Liczba lokali w budynku	Budynek posiada 49 lokali mieszkalnych, 8 komórek lokatorskich oraz 13 boksów na jednoślady
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1. miejsce postojowe naziemne oraz 36 miejsc w garażu podziemnym
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja, ogrzewanie gazowe - kotłownia, TV zbiorcza, Internet.
	Dostęp do drogi publicznej	ulicy R. Traugutta
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony nr [...] usytuowany jest na [...] kondygnacji budynku zgodnie z załącznikiem: Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony nr [...] o projektowanej powierzchni [...] m ² , składa się z następujących pomieszczeń: [...]. Układ pomieszczeń został określony w załączniku: Plan lokalu mieszkalnego z oznaczeniem balkonu/tarasu przylegających do Lokalu mieszkalnego Zakres i standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym określa załącznik- Standard Przedsięwzięcia Deweloperskiego	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	do dnia 1 maja 2028	

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do dnia 1 sierpnia 2028
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,
2. Wzór umowy deweloperskiej,
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości),
4. Plan zagospodarowania terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego / Plan zagospodarowania terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego z zaznaczonym naziemnym miejscem postojowym,
5. Standard Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
6. Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
7. Plan lokalu mieszkalnego z oznaczeniem balkonu/tarasu/logii/ogródka przylegających do Lokalu mieszkalnego,
8. Rzut kondygnacji budynku z zaznaczeniem miejsca postojowego w hali garażowej / Rzut kondygnacji budynku z zaznaczeniem miejsca postojowego w hali garażowej z pomieszczeniem na jednośląd / Rzut kondygnacji budynku z zaznaczeniem komórki lokatorskiej
9. Przewidywane Inwestycje w promieniu 1 km
10. Schemat, obrazujący część elewacji budynku przeznaczony na logo Dewelopera,
11. Schemat, obrazujący dach budynku z przestrzeniami przeznaczonymi pod zewnętrzne jednostki klimatyzacji,
- 12.*Aneks do Prospektu Informacyjnego - wykaz zmian w Prospekcie Informacyjnym/w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, które zostały wprowadzone po doręczeniu Nabywcy Prospektu Informacyjnego a przed podpisaniem niniejszej Umowy. / [Zapis jeżeli zmiany były wprowadzane]