

21.05.2026

**DOMY W BASZKÓWCE K./WARSZAWY
PROSPEKT INFORMACYJNY**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Dream Houses Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer KRS: 0000591386	
Adres	<u>Adres siedziby Spółki:</u> ul. Rataja 18 02-842 Warszawa <u>Adres biura Spółki:</u> ul. Puławska 543 lok. 27 (II piętro) 02-844 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 9512402781	REGON: 363252200
Numer telefonu	+48 790 240 475 (Biuro Sprzedaży)	
Adres poczty elektronicznej	biuro@dhd.com.pl lub sprzedaz@dhd.com.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dhd.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Firma Dream Houses Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością istnieje od grudnia 2015 roku i od tej pory zrealizowała kilkanaście odrębnych przedsięwzięć deweloperskich, obejmujących łącznie ponad 100 domów i segmentów jednorodzinnych na terenie Warszawy oraz okolic Wrocławia. Głównym przedmiotem działalności spółki wg klasyfikacji PKD jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (41.10.Z).

Inwestycja „Domy w Baszkówce k./Warszawy” realizowana będzie przy współudziale doświadczonych wykonawców i kierowników budowy, odpowiadających za realizację dotychczasowych przedsięwzięć deweloperskich firmy, zrealizowanych na terenie Warszawy (Ursynów i Ochota): „Osiedla Rajskich Ptaków”, „Osiedla Wodzirejów”, „Osiedla Bekasów” (etap I i etap II) „Osiedla Wyczółki”, „Wille Szczęśliwice” (etap I i etap II), „Osiedla Krasnowolska”, „Osiedla Krasnowolska 2”, „Osiedle Ludwinowska” – etapy od I do VII, „Osiedle Ludwinowska 2” oraz na terenie Józefosławia, gm. Piaseczno: „Rezydencje Ogrodowa”, a także w okolicach Wrocławia. Wszystkie inwestycje spółki Dream Houses Development Sp. z o.o. prowadzone są z zachowaniem środków ochrony nabywców, uprzednio przewidzianych przez ustawę z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, a obecnie – tak jak niniejsza inwestycja - przez aktualnie obowiązującą Ustawę z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, we współpracy z największymi bankami oraz instytucjami finansowymi w Polsce.

Członkowie zarządu Spółki są absolwentami Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu. Prezes firmy przez blisko 20 lat sprawował obowiązki dyrektora finansowego w największych polskich spółkach medialnych, a równolegle przez kilka lat kierował spółką zajmującą się działalnością budowlaną. W ramach wcześniejszej działalności deweloperskiej członkowie zarządu spółki zajmowali się zarządzaniem i nadzorem nad spółką Kami Sp. z o.o., która budowała w latach 2001-2003 domy na własnych działkach i na działkach klientów. Ponadto ww. spółka uczestniczyła w obrocie gruntami pod działalność deweloperską. Oprócz tego członkowie Zarządu inwestowali prywatnie w budowę domów i różnych nieruchomości. W latach 1998-2015 sprzedali kilkadziesiąt nieruchomości we Wrocławiu i okolicach.

Zarząd Spółki posiada szerokie doświadczenia w skutecznej i terminowej realizacji inwestycji we współpracy z wiodącymi instytucjami finansowymi, przy zastosowaniu pełnego, profesjonalnego rachunku oceny efektywności ekonomicznej, biznes planu, itd., jak również kilkunastoletnie doświadczenie w operacyjnym zarządzaniu projektami inwestycyjnymi.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Józefosław, gm. Piaseczno, ul. Andromedy 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44) dz. 790, 792-825 obręb 0019 Józefosław, tj. „ Rezydencje Ogrodowa ” (tj. 34 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej wraz z drogą wewnętrzną ul. Andromedy, zrealizowane w podziale na trzy Zadania Inwestycyjne: A, B, C)
Data rozpoczęcia	IV kw. 2022 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 1509/2022 z dnia 23.09.2022 wydana przez Starostę Powiatu Piaseczyńskiego
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.10.2025 – Decyzja nr 342/2025 wydana przez PINB w Piasecznie (ostateczna) 10.12.2025 – Decyzja nr 410/2025 wydana przez PINB w Piasecznie (ostateczna) 09.04.2026 – zaświadczenie nr 319/2026 wydane przez PINB w Piasecznie
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Bielany Wrocławskie, ul. Działkowa 7B, 7C, 7D, 7E, dz. 284/49-284/53, gm. Kobierzycze (cztery budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej = 8 segmentów jednorodzinnych)
Data rozpoczęcia	I kw. 2024 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 346/2023 z dnia 28.02.2023, przeniesiona na Dewelopera decyzją nr 515/2024 z dnia 18.03.2024r. przez Starostę Powiatu Wrocławskiego
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.11.2025r – zaświadczenie nr 1102/2025 wydane przez PINB w Powiecie Wrocławskim, PNB.7353-1102.11303.2025.EB.BDJ
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Harmonii 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 (dz. 23/37, 23/38, 23/39, 23/40 z obrębu 1-09-22), tj. „ Osiedle Ludwinowska 2 – etap C2 ” (cztery budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej = 8 segmentów jednorodzinnych)
Data rozpoczęcia	I kw. 2023 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 205/D/22 z dnia 22.11.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.08.2024 – zaświadczenie nr IIWT/299/U/2024 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIWT.5120.197.2024.ASawzJK
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Harmonii 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 (dz. 23/25, 23/26, 23/27, 23/28 z obrębu 1-09-22), tj. „ Osiedle Ludwinowska 2 – etap C1 ” (cztery budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej = 8 segmentów jednorodzinnych)
Data rozpoczęcia	III kw. 2022 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 101/D/22 z dnia 15.06.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2.07.2024 – zaświadczenie nr IIWT/299/U/2024 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIWT.5120.20.2024.ASa
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Harmonii 33 – ul. Harmonii 48 (dz. 23/15, 23/16, 23/23, 23/24, 48/1, 48/2, 49/2, 49/3, 157 z obrębu 1-09-22), tj. „ Osiedle Ludwinowska 2 – etap B ” (osiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej = 16 segmentów jednorodzinnych)
Data rozpoczęcia	I kw. 2022 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 32/D/22 z dnia 04.03.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.01.2024 – zaświadczenie nr IIWT/16/U/2024 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.343.2023.DBawzJK

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Harmonii 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,31 (dz. 23/17, 23/18, 23/19, 23/20, 23/32, 23/33, 23/34, 156 z obrębu 1-09-22), tj. „Osiedle Ludwinowska 2 – etap A” (osiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej = 16 segmentów jednorodzinnych)
Data rozpoczęcia	I kw. 2022 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 33/D/22 z dnia 04.03.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.09.2023 – zaświadczenie nr IIWT/109/Z/2023 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.232.2023.KR
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Fortepianowa 49,50,51,52,53,54,55,56,58,60,62,64 (dz. 10/19, 10/20, 10/25, 10/26, 10/27, 10/29, 10/51 z obrębu 1-09-22), tj. „Osiedle Ludwinowska – etap VII” (sześć budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej = 12 segmentów jednorodzinnych)
Data rozpoczęcia	II kw. 2021 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 33/D/21 z dnia 12.03.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.05.2023 – zaświadczenie nr IIOT/95/Z/2023 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.130.2023.MO
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Fortepianowa 41 – Fortepianowa 48 (dz. 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 10/27 z obrębu 1-09-22), tj. „Osiedle Ludwinowska – etap VI” (cztery budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej = 8 segmentów jednorodzinnych)
Data rozpoczęcia	II kw. 2021 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 32/D/21 z dnia 12.03.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.05.2023 – zaświadczenie nr IIOT/94/Z/2023 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.131.2023.MO
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Fortepianowa 33 – Fortepianowa 40 (dz. 10/30, 10/31, 10/40, 10/41 z obrębu 1-09-22), tj. „Osiedle Ludwinowska – etap V” (cztery budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej = 8 segmentów jednorodzinnych)
Data rozpoczęcia	IV kw. 2020 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 251/D/20 z dnia 18.11.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.09.2022 – zaświadczenie nr IIOT/174/Z/2022 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.267.2022.MO
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Fortepianowa 25 – Fortepianowa 32 (dz. 10/32, 10/33, 10/42, 10/43 z obrębu 1-09-22), tj. „Osiedle Ludwinowska – etap IV”
Data rozpoczęcia	II kw. 2020 - pozwolenie na budowę Decyzja Nr 74/D/20 z dnia 17.04.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.01.2022 – zaświadczenie nr IIOT/13/Z/2022 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.491.2021.TM
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Krasnowolska 30G, 30GA, 30GB, 30GC, 30GD, 30GE, dz. 8/5 – 8/11 ob. 1-08-35
Data rozpoczęcia	III kw. 2020 – pozwolenie na budowę Decyzja Nr 121/D/20 z dnia 6.07.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.09.2021 – zaświadczenie nr IIOT/201/Z/2021 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.312.2021.TM
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Warszawa, ul. Fortepianowa 1 – Fortepianowa 24 (dz. 10/38, 10/39, 10/48, 10/49 – etap I; dz. 10/36, 10/37, 10/46, 10/47 ob. 1-09-22 – etap II; dz. 10/34, 10/35, 10/44, 10/45 – etap III) (tj. Osiedle Ludwinowska – etap I, Osiedle Ludwinowska – etap II, Osiedle Ludwinowska – etap III - odrębne równoległe przedsięwzięcia deweloperskie - każdy etap to cztery budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej, tj. 8 segmentów jednorodzinnych w formie lokali mieszkalnych)
Data rozpoczęcia	Osiedle Ludwinowska etap I – III kw. 2019 (Pozwolenie na budowę Decyzja nr 157/D/19 z dnia 06.08.2019, zmieniona Decyzją 18/D/20 z dnia 22.01.2020) Osiedle Ludwinowska etap II – III kw. 2019 (Pozwolenie na budowę Decyzja nr 158/D/19 z dnia 06.08.2019, zmieniona Decyzją 19/D/20 z dnia 22.01.2020) Osiedle Ludwinowska etap III – II kw. 2020 (Pozwolenie na budowę Decyzja nr 75/D/20 z dnia 17.04.2020).
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Osiedle Ludwinowska etap I – 05.01.2021 (zaświadczenie nr IIOT/1/Z wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.454.2020.MMwzTM) Osiedle Ludwinowska etap II - 05.01.2021 (zaświadczenie nr IIOT/2/Z wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.455.2020.MMwzTM) Osiedle Ludwinowska etap III – 06.09.2021 (zaświadczenie nr IIOT/196/Z/2021 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy, PINB.IIOT.5120.333.2021.TM)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Włodarzewska 80R – 80Z, dz. 16/33 – 16/52 ob. 2-03-16 (tj. Wille Szczęśliwice – etap I oraz Wille Szczęśliwice – etap II – formalnie dwa odrębne przedsięwzięcia deweloperskie, realizowane równoległe w ramach skoordynowanej inwestycji, obejmujące łącznie 8 segmentów jednorodzinnych, tj. dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej oraz cztery budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej)
Data rozpoczęcia	Wille Szczęśliwice – etap I – I kw. 2019 (Pozwolenie na budowę Decyzja nr 135/2018 z dnia 14.11.2018) Wille Szczęśliwice – etap II – III kw. 2019 (Pozwolenie na budowę Decyzja nr 13/2019 z dnia 24.01.2019)
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Wille Szczęśliwice – etap I - 28.07.2020 (zaświadczenie nr 33/U/2020 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy) Wille Szczęśliwice – etap II – 31.08.2020 (zaświadczenie nr IOT/41/U/2020 wydane przez PINB dla m. st. Warszawy)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Perkoza 1,3,5,7,9,11,13, dz. 190-196 ob. 1-10-74 Osiedle siedmiu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (tj. Osiedle Bekasów – etap II)
Data rozpoczęcia	19.04.2019 - Pozwolenie na budowę Decyzja nr 74/D/19 z dnia 10.04.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.07.2020 – Zaświadczenie nr IIOT/91/Z/2020 wydane przez PINB dla M.St. Warszawy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Wyczółki 57, 57A, 57B, 57C, 59, 59A, dz. 136-140 ob. 1-08-18 Zespół trzech budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (w tym jeden budynek dwulokalny) oraz budynek jednorodzinny wolnostojący (dwulokalny), tj. „ Osiedle Wyczółki ”
Data rozpoczęcia	15.01.2019 - Pozwolenie na budowę Decyzja 277/D/18 z dnia 21.12.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.12.2019 – zaświadczenie nr IIOT/186/Z/2019 wydane przez PINB dla M. St. Warszawy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Perkoza 2,4,6,8,10,12,14 (wcześniejszy adres: ul. Bekasów 28) Dz. 144/1-144/8 ob. 1-10-74 Zespół siedmiu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, wraz z drogą wewnętrzną (tj. Osiedle Bekasów – etap I)
Data rozpoczęcia	9.02.2018 - Pozwolenie na budowę Decyzja nr 14/D/18 z dnia 17.01.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.01.2019 –Zaświadczenie nr IIOT/12/Z/2019 wydane przez PINB dla M.St. Warszawy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Warszawa, ul. Wodzirejów 13 – 15C Dz. 83/11 – 83/19, ob. 1-08-24 Zespół ośmiu budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, tj. „ Osiedle Wodzirejów ”
Data rozpoczęcia	3.08.2016 - Pozwolenie na budowę Decyzja nr 162/D/16 z 15.07.2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.10.2017 – Zaświadczenie nr IIOT/136/Z/2017 wydane przez PINB dla M.St. Warszawy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Białozora 42-50 Dz. 1/6 – 1/7, ob. 1-09-25 Zespół pięciu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, tj. „ Osiedle Rajskich Ptaków ”
Data rozpoczęcia	28.10.2016 - Pozwolenie na budowę Decyzja nr 293/D/16 z 10.10.2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.10.2017 – Zaświadczenie nr IIOT/137/Z/2017 wydane przez PINB dla M.St. Warszawy

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	Adres całego przedsięwzięcia deweloperskiego: dz. 1/6, obręb 003 Baszkówka, ul. Sadowa 24, 24B, 24D, 24F, 05-503 Baszkówka, gmina Piaseczno dz. 1/7, obręb 003 Baszkówka, ul. Sadowa 26, 26B, 26D, 26F, 05-503 Baszkówka, gmina Piaseczno.
Numer księgi wieczystej	WA5M/00260310/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 8.850.000,00 zł (osiem milionów osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych zero groszy) na rzecz Banku Spółdzielczego w Skierniewicach, zabezpieczająca należność główną, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, koszty postępowania związane z dochodzeniem należności, inne koszty wynikające z umowy kredytu nr 01/GO/231/26 z dnia 15 kwietnia 2026r.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy – jest księga wieczysta
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Przystanek autobusowy linii L12 (50m) Sala Bankietowa Gaja, ul. Sadowa 16A, Baszkówka (100m) Renesme Renata Stępień – ul. Sadowa 57, Baszkówka (160m) Niepubliczne Przedszkole i Żłobek „U Żwirka”, ul. Sadowa 14B, Baszkówka (200m) Droga Ekspresowa S7 (ok. 690 m)
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy 1. Brak (nie uchwalono) – przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Piaseczno nastąpiło na podstawie uchwały nr 1436/LXXVI/2023 Rady Miejskiej W Piasecznie z dnia 18 października 2023 r. - https://bip.piaseczno.eu/artukul/491/12122/plan-ogolny 2. Uchwała nr 1589/LII/2014 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE z dnia 29 października 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno https://bip.piaseczno.eu/artukul/213/987/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-i-gminy-piaseczno-z-2014-roku

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

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

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

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	1. Uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1567/LXXIII/2024 z dnia 20-03-2024 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baszkówka - etap 1 (źródło: https://bip.piaseczno.eu/uchwala/11876/uchwala-nr-1567-lxxiii-2024) 2. Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 291/XIX/2025 z dnia 16 kwietnia 2025 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Baszkówka – etap II (źródło: https://bip.piaseczno.eu/uchwala/13280/uchwala-nr-291-xix-2025)
	Miejscowy plan rewitalizacji	W odniesieniu do ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1777 ze zm.) Rada Miejska w Piasecznie nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 tej ustawy ani uchwały na podstawie art. 25 tej ustawy w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Link do aktualnych wyjaśnień: https://bip.piaseczno.eu/artukul/205/3600/komunikat-dotyczacy-udzielania-informacji-wskazujacej-czy-dana-nieruchomosc-znajduje-sie-na-obszarze-rewitalizacji
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	- Uchwała krajobrazowa - Uchwała nr 128/VII/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie: https://bip.piaseczno.eu/artukul/471/7430/uchwala-nr-128-vii-2019 - Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta i Gminy Piaseczno do roku 2030 - Uchwała nr 1052/XXXVII/2017 Rady Miejskiej w Piasecznie: https://bip.piaseczno.eu/artukul/203/3907/strategia-zrownowazonego-rozwoju-miasta-i-gminy-piaseczno-do-roku-2030
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 MN(U) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz 2 KDD – tereny drogi publicznej klasy drogi dojazdowej 3R – tereny rolne (niewielki fragment dz. 1/6)
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono wskaźnika intensywności zabudowy nadziemnej
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 45%
	Maksymalna wysokość zabudowy	- w przypadku zastosowania dachów płaskich – 9 m - w przypadku zastosowania dachów spadzistych – 11 m - w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej oraz wiat: 6 m.

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.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Warunki te określa § 19 ust. 1 mpzp - Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1567/LXXIII/2024 z dnia 20-03-2024 (uwaga: w związku z wejściem w życie po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę nowego mpzp, są to warunki inne niż obowiązujące w momencie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, stanowiące podstawę zaprojektowania niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego): 1) minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny; 2) minimum 1 miejsce do parkowania na 3 pracowników dla obiektów o funkcji biurowej; 3) minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej usług publicznych, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania; 4) minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej niepublicznych usług oświaty – przedszkoli, żłobków, klubów dziecięcych, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania; 5) minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej pozostałych usług, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal użytkowy. Zgodnie z § 19 ust. 5 mpzp, dla zaspokojenia potrzeb parkingowych nakazuje się realizowanie stanowisk na terenie własnym każdej inwestycji.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki te określa szczegółowo § 10, 11, 12 mpzp - Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1567/LXXIII/2024 z dnia 20-03-2024 W szczególności - teren objętym przedsięwzięciem deweloperskim zgodnie z ustaleniami mpzp jest położony poza Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu § 11. 1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej. 2. Zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Zakazuje się zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia. 4. Zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód podziemnych i do ziemi. 5. Zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych. 6. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy. 7. Nakazuje się stosowanie rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, opartych na infiltracji wody oraz pełniących funkcje retencyjne, w tym umożliwiających zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych, w celu ich użytkowego wykorzystania. 8. Nakazuje się ograniczanie uciążliwości działalności gospodarczej do terenu działki budowlanej na której jest prowadzona. 9. Zakazuje się likwidowania istniejących urządzeń wodnych w tym rowów, kanałów, zbieraczy, przepustów z możliwością ich przebudowy i zmiany przebiegu w sposób zapewniający

		zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie tych urządzeń. 10. Dopuszcza się realizację przejeżdż i przejazdów nad rowami. 11. Na obszarze planu ustala się nakaz zachowania istniejącej, wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej i niskiej, w tym pojedynczych drzew i zadrzewień. 12. Dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów, o których mowa w ust. 11 kolidujących z obiektami budowlanymi realizowanymi w ramach inwestycji w tym inwestycji celu publicznego. 13. Dopuszcza się realizację na każdej działce elementów wodnych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych. § 12. Ustala się nakaz wprowadzenia projektowanego szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu. W granicy terenu 1KDL dopuszcza się zmianę lokalizacji szpaleru w przekroju ulicy w przypadku kolizji z podziemnymi urządzeniami infrastruktury technicznej. § 13. 1. Ustala się kwalifikację terenów ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku przy czym: 1) tereny MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) tereny MNU należy traktować jako tereny mieszkaniowo – usługowe. 2. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy, zgodnie z art. 3 ust. 2 mpzp przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1567/LXXIII/2024 z dnia 20-03-2024.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Warunki te określa szczegółowo § 16 Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1567/LXXIII/2024 z dnia 20-03-2024 - teren inwestycji nie jest położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP 61-65/19, zgodnie z rysunkiem planu (ul. Sumakowa)
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy terenu inwestycji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Warunki te określa szczegółowo rozdział 9 Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1567/LXXIII/2024 z dnia 20-03-2024 • obsługa komunikacyjna zapewniona jest poprzez przewidziany w planie miejscowym układ dróg publicznych (tj. dojazd od drogi publicznej ul. Sadowej 1 KDZ, za pośrednictwem drogi wewnętrznej); • na terenie inwestycji w jej północno-zachodnim narożniku znajduje się niewielki fragment terenu położonego w liniach rozgraniczających drogi publicznej 2KDD klasy dojazdowej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Warunki te określa szczegółowo rozdział 10 Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1567/LXXIII/2024 z dnia 20-03-2024

		• w odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę ustala się: • 1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej • w odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzenia ścieków ustala się: • 1) odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej • w odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: • 1) z terenów zabudowy – na teren własnej działki powierzchniowo lub poprzez urządzenia techniczne tj. systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne...; • w odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: • 1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej • dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem energii wiatru i biomasy; • nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu zgodnie z przepisami odrębnymi. • obowiązuje wymóg zaopatrzenia w energię elektryczną z z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220kV/110kV/15kV i rozdzielni 15kV liniami kablowymi lub napowietrznymi 15 kV i 0,4 kV; • w odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji tej infrastruktury na całym obszarze objętym planem, • w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz zapewnienia na każdej działce budowlanej warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych powstałych na terenie nieruchomości przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.
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	1 KDZ – ul. Sadowa przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy drogi zbiorczej; 16 KDD – ul. Borówki przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy drogi dojazdowej; 2 KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej 13 MN (U) - przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług; 25 MN - przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 28 MN – przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 3 R – tereny rolne
	Maksymalna intensywność zabudowy	1 KDZ – nie dotyczy 16 KDD – nie dotyczy 2 KDD – nie dotyczy 13 MN(U) – 0,7 25 MN – 0,5 28 MN – 0,5 3 R – nie dotyczy

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

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1 KDZ – nie dotyczy 16 KDD – nie dotyczy 2 KDD – nie dotyczy 13 MN(U) – nie określono 25 MN - nie określono 28 MN – nie określono 3 R – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1 KDZ – nie dotyczy 16 KDD – nie dotyczy 2 KDD – nie dotyczy 13 MN(U) – 45% 25 MN – 35% 28 MN – 35% 3R – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	1 KDZ – nie dotyczy 16 KDD – nie dotyczy 2 KDD – nie dotyczy 13 MN(U) – dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: - budynki o dachu spadzistym - 11m - budynki o dachu płaskim – 9m - dla zabudowy garażowej i gospodarczej oraz wiat: 6m, 25 MN - dla zabudowy mieszkaniowej: - budynki o dachu spadzistym - 11m - budynki o dachu płaskim – 9m - dla zabudowy garażowej i gospodarczej oraz wiat: 6m, 28 MN - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: - budynki o dachu spadzistym - 11m - budynki o dachu płaskim – 9m - dla zabudowy garażowej i gospodarczej oraz wiat: 6m, 3 R – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1 KDZ – nie dotyczy 16 KDD – nie dotyczy 2 KDD – nie dotyczy 13 MN(U) – 50% 25 MN – 60% 28 MN – 60% 3 R – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 KDZ – nie dotyczy 16 KDD – nie dotyczy 2 KDD – nie dotyczy 13 MN(U) – min. 2mp / lokal mieszkalny 25 MN – min. 2mp / lokal mieszkalny 28 MN – min. 2mp / lokal mieszkalny 3 R – nie dotyczy
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – nie dotyczy	Nie dotyczy – jest plan miejscowy
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	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	forma architektoniczna	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach	nie dotyczy – jest plan miejscowy

	szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy – jest plan miejscowy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy – jest plan miejscowy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Realizacja układu publicznych dróg dojazdowych, określonych w mpzp przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1567/LXXIII/2024 z dnia 20-03-2024, obejmujących drogi oznaczone jako: 1KDD, 2KDD, 3KDD
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak dostępnych informacji publicznych.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak danych w MPZP; brak decyzji środowiskowych w publicznym rejestrze.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy (nie uchwalono)
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Decyzja Starosty Piaseczyńskiego nr 55/2023 (Nr rej. ARB.6740.1.33.2023.KMo) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej łączącej projektowaną drogę nad trasą S-7 z rondem na skrzyżowaniu ulic Jemioły i Karolińskiej w Mieszkowie i Woli Gołkowskiej (Traktowa) – uwaga: oś ww. drogi znajduje się

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.

		ponad 1km od terenu inwestycji, natomiast działki objęte ww. decyzją ZRID mieszczą się w tym promieniu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 595/2024 z dnia 19 kwietnia 2024r. wydana przez wydana przez Starostę Piaseczyńskiego, znak postępowania: ARB.6740.209.2024.KM Ww. decyzja o pozwoleniu na budowę została przeniesiona na Dewelopera z osoby trzeciej na mocy ostatecznej i niezaskarżonej decyzji Starosty Piaseczyńskiego nr 1757/2025 z dnia 27 października 2025r., znak postępowania: ARB.6740.209.2024.KM.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy – inwestycja nie zakończona	
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 - inwestycja realizowana na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy – inwestycja nie zakończona	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowane rozpoczęcie – 16.10.2025 roku Planowane zakończenie - do 30.09.2027 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	W całym przedsięwzięciu deweloperskim – 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych z poddaszem użytkowym w zabudowie bliźniaczej
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	- W ramach jednego zespołu budynków w zabudowie bliźniaczej – brak odstępu pomiędzy budynkami; - Odstęp pomiędzy zespołami budynków po przeciwnych stronach drogi wewnętrznej– ok. 21 m; - Odstęp pomiędzy bliźniakami budynków w całym przedsięwzięciu deweloperskim – od 10,02 m do 12,42 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	norma PN-ISO9836:2022-07, z uwzględnieniem art. 20 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ok. 40% - środki własne Dewelopera ok. 30% - kredyt deweloperski ok. 30% - środki pochodzące z wpłat Nabywców, udostępniane Deweloperowi poprzez otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy na zasadach określonych w ustawie. <i>Uwaga: procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego może zmieniać się wraz z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego – w szczególności możliwe jest zwiększenie udziału własnego Dewelopera i/lub zmniejszenie wykorzystania środków z kredytu deweloperskiego.</i>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach
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 % - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U z 2022 poz. 1341).
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rozliczenie ceny za nabycie przedmiotu umowy objętej przepisami Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym nastąpi poprzez otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, na podstawie zawartej przez Dewelopera umowy otwarcia i prowadzenia tego rachunku. Zasady funkcjonowania zabezpieczenia środków nabywcy określają Rozdział 2 i Rozdział 3 ww. ustawy. W szczególności, zgodnie z art. 8 ustawy: - Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. - Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. - Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.	

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.

	Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy, prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i wyłącznie z ważnych powodów. Zgodnie z art. 10 ust. 1 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. Zapłata kwot na poczet ceny nabycia dokonywana będzie na wyodrębniony subrachunek (rachunek wirtualny) służący do ewidencji wpłat nabywcy, którego numer zostanie wskazany w umowie z nabywcą, a który będzie prowadzony przez bank w ramach mieszkaniowego rachunku powierniczego. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Warunkiem wypłaty środków z rachunku na rzecz dewelopera jest stwierdzenie przez bank ukończenia danego etapu realizacji określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego wskazanym w prospekcie informacyjnym. Wpłaty będą realizowane przez bank po spełnieniu określonych w ustawie wymogów, lecz nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej z Nabywcą. Wpłata ostatniej części ceny, obejmującej ostatni etap przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, nastąpi po zawarciu końcowej umowy przenoszącej własność, na podstawie udostępnionego bankowi wypisu aktu notarialnego. Zgodnie z art. 17.1 ustawy bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego 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. Koszty prowadzenia rachunku obciążają Dewelopera. Każdy Nabywca ma swój przypisany numer rachunku, a Deweloper przekazuje bankowi w związku z realizacją umowy dane osobowe Nabywców.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Termin zakończenia	% kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego
	1. Nabycie prawa własności nieruchomości wraz z dokumentacją, przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz decyzji na lokalizację zjazdu na Dewelopera	15.11.2025 (etap już zakończony)	25%
	2. Przygotowanie terenu budowy i budowa stanu zero wszystkich budynków	31.01.2026 (etap już zakończony)	15%
	3. Budowa ścian zewnętrznych, schodów i stropu parteru wszystkich budynków	30.04.2026	10%
	4. Budowa więźby dachowej wszystkich budynków	30.09.2026	13%
	5. Budowa stanu surowego otwartego wszystkich budynków	31.01.2027	12%
	6. Budowa stanu surowego zamkniętego wszystkich budynków (bez drzwi zewnętrznych i bram garażowych na tym etapie, w celu uniknięcia przypadkowego uszkodzenia)	31.05.2027	15%
	7. Zakończenie budowy stanu deweloperskiego wraz z zagospodarowaniem terenu, odbiorem	30.09.2027	10%

	sieci i przyłączy przez gestorów oraz dopuszczeniem do użytkowania przez PINB wszystkich budynków <i>Uwaga: Poniesione przez Dewelopera przed rozpoczęciem inwestycji koszty zakupu gruntu są stopniowo refinansowane przez Nabywców w kolejnych etapach budowy, gdyż przekraczają maksymalny określony w ustawie % kosztów pojedynczego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</i>		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług, ceny wynikające z umów ulegną odpowiedniej zmianie z tego wynikającej. W takim przypadku, gdy po stronie Nabywcy powstanie obowiązek dopłaty, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydzieści) dni od daty powiadomienia o powyższym obowiązku, nie później jednak niż do dnia zawarcia Umowy Sprzedaży. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno być złożone w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie.		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM			
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy: dokumentowanej aktem notarialnym w następujących przypadkach: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadkach określonych w art. 41 ust. 7, 8 ustawy: a) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, 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) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.		

	Ponadto, zgodnie z art. 44 ustawy: 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku, kasy 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, kasy 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 – <u>zgody udziela Bank Spółdzielczy w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach</u> 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na 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, kasy 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. – <u>nie dotyczy (przedsięwzięcie / zadanie inwestycyjne nie obejmuje lokali użytkowych)</u>	
II. W biurze firmy Dream Houses Development Sp. z o.o. osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej lub innej umowy odpowiednio do zakresu umowy mogą zapoznać się z: <u>(uwaga: pozycje wykreślone nie mają zastosowania dla przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego / zadania inwestycyjnego)</u> 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku; b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na 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, kasy 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub	

~~innego wierzyciela hipotecznego na 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, kasy 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 Banku Spółdzielczym w Skierniewicach, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Skierniewicach,
- 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,
- Bank Spółdzielczy w Skierniewicach korzysta także z następujących znaków towarowych: bank nie korzysta z innych znaków towarowych

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

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). 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. – **nie dotyczy Banku Spółdzielczego w Skierniewicach**

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – BUDYNEK 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 – LOKAL A1/A2

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	x.xxx.xxx zł brutto – cena lokalu mieszkalnego wraz ze związanym z własnością tego lokalu udziałem w nieruchomości wspólnej obliczonym zgodnie z przepisami ustawy o własności lokali
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Budynek 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 – Lokal A1/A2 – 155,96 m ² / 118,31 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	 zł / 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	do 31.03.2028 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	3 (trzy), w tym poddasze użytkowe stanowiące tzw. open space
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna, murowana, dachy spadziste.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Patrz załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	2 (budynek jednorodzinny, dwulokalowy)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Budynek 1 – lokal A1 – 1 mp w garażu + 1mp zewnętrzne Budynek 1 – lokal A2 – 1 mp zewnętrzne Budynek 2 – lokal A1 – 1 mp w garażu + 1mp zewnętrzne Budynek 2 – lokal A2 – 1 mp zewnętrzne Budynek 3 – lokal A1 – 1 mp w garażu + 1mp zewnętrzne Budynek 3 – lokal A2 – 1 mp zewnętrzne Budynek 4 – lokal A1 – 1 mp w garażu + 1mp zewnętrzne Budynek 4 – lokal A2 – 1 mp zewnętrzne Budynek 5 – lokal A1 – 1 mp w garażu + 1mp zewnętrzne Budynek 5 – lokal A2 – 2 mp zewnętrzne Budynek 6 – lokal A1 – 1 mp w garażu + 1mp zewnętrzne Budynek 6 – lokal A2 – 2 mp zewnętrzne Budynek 7 – lokal A1 – 1 mp w garażu + 1mp zewnętrzne Budynek 7 – lokal A2 – 2 mp zewnętrzne Budynek 8 – lokal A1 – 1 mp w garażu + 1mp zewnętrzne Budynek 8 – lokal A2 – 2 mp zewnętrzne
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd, gaz, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	Tak – dostęp do ul. Sadowej, bezpośrednio z terenu nieruchomości dz. 1/6, 1/7 na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal A1 – lokal skrajny, trzykondygnacyjny, wydzielony pionowo ścianą międzylokalową z przestrzeni wszystkich kondygnacji budynku dwulokalowego, z odrębnym wejściem z poziomu gruntu Lokal A2 – lokal środkowy, trzykondygnacyjny, wydzielony pionowo ścianą międzylokalową z przestrzeni wszystkich kondygnacji budynku dwulokalowego, z odrębnym wejściem z poziomu gruntu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa – patrz powyżej Układ pomieszczeń – patrz załącznik nr 5 do prospektu informacyjnego (plan budynku) Standard prac wykończeniowych - patrz załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – inwestycja w budowie	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – inwestycja w budowie	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy – inwestycja nie obejmuje lokali użytkowych	

Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy – inwestycja nie obejmuje lokali użytkowych
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy – inwestycja nie obejmuje lokali użytkowych

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do reprezentacji dewelopera

Dream Houses Development Sp. z o.o.
Pełnomocnik Spółki

Andrzej Rakowski

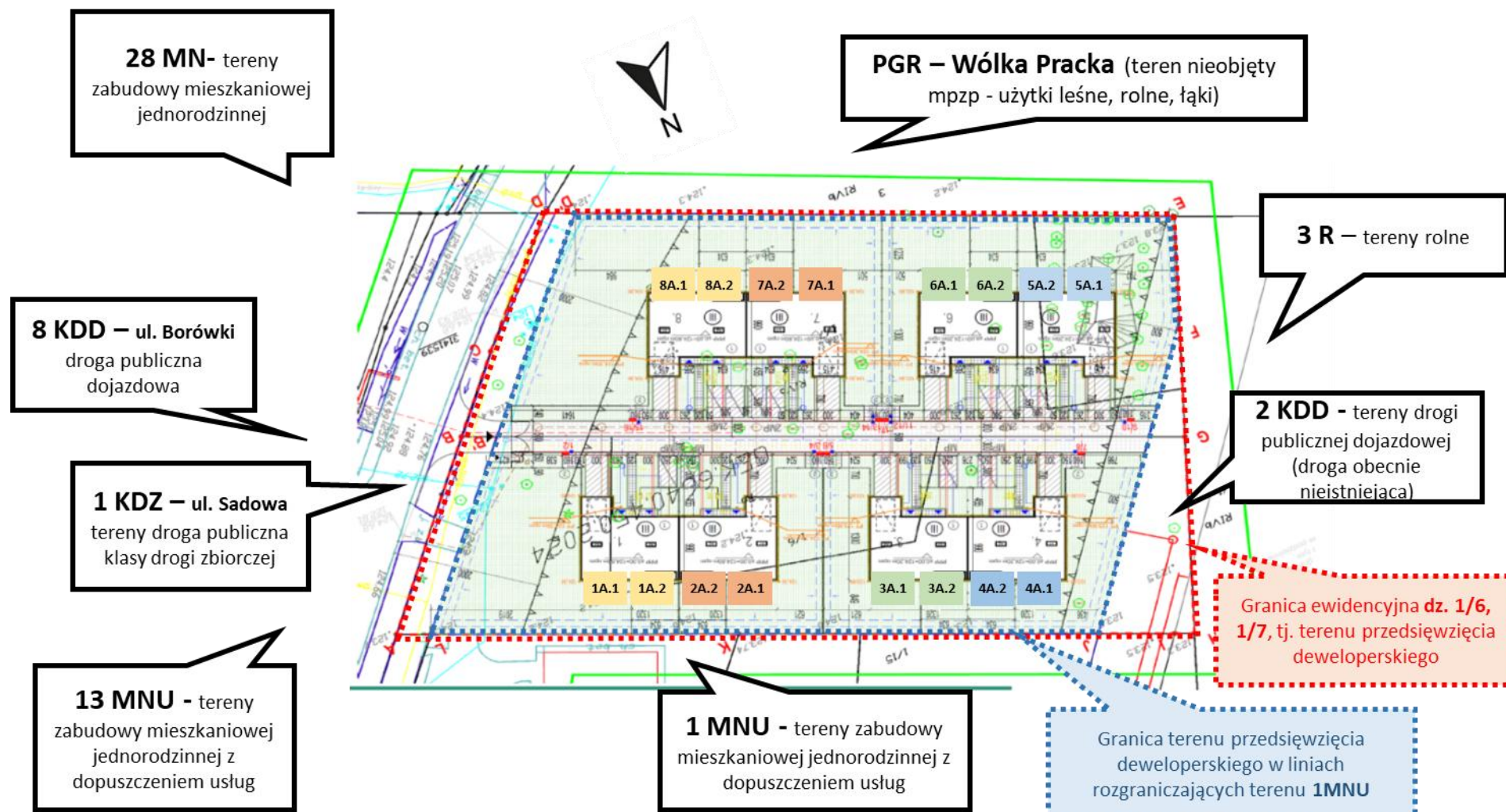
Załączniki do prospektu informacyjnego:

1. Plan osiedla z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego objętego częścią indywidualną prospektu informacyjnego.
2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku i lokalu mieszkalnego oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
3. 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.
4. Standard wykończenia domu jednorodzinnego, lokalu mieszkalnego i części wspólnych osiedla
5. Plan lokalu mieszkalnego objętego częścią indywidualną prospektu informacyjnego

"Domy w Baszkówce k./Warszawy" - plan osiedla z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego objętego częścią indywidualną prospektu informacyjnego.



"Domy w Baszkówce k. Warszawy" - szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku i lokalu mieszkalnego oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).



"Domy w Baszkówce k./Warszawy" – 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.

(wzór umowy deweloperskiej w odrębnym pliku)

"Domy w Baszkówce k./Warszawy" – standard wykończenia domu jednorodzinnego, lokalu mieszkalnego i części wspólnych osiedla

Element standardu	Opis standardu
Konstrukcja budynku	- Posadowienie budynku bezpośrednio na płycie żelbetowej; - Mury zewnętrzne z bloczków silikatowych; - Ściany wewnętrzne z bloczków silikatowych; - Kominy wentylacyjne systemowe firmy Schiedel lub Konekt lub równoważne (wentylacja grawitacyjna); - Stropy żelbetowe monolityczne, zbrojenia stanu zero i stropów zgodne z projektem; - Szczelina dylatacyjna pomiędzy budynkami zgodnie z projektem; - Ściana wewnętrzna międzylokalowa w każdym budynku gr. 25cm z pustaków akustycznych;
Dach	- Dachy spadziste, dwuspadowe, kąt nachylenia 25st. kryte blachą stalową na rąbek w kolorze grafitowym - W każdym budynku dwulokalowym łącznie 8 okien dachowych, w tym 2 okna z funkcją wyłazu, tj. po 3 okna dachowe i 1 okno z funkcją wyłazu dla każdego lokalu mieszkalnego - Rynny i rury spustowe w kolorze zgodnym z projektem, z możliwością częściowego ukrycia rur w elewacji
Wykończenie zewnętrzne budynku	- Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem o grubości 15 i 20 cm, pokryte tynkiem silikonowym 1,5 mm na podbudowie zbrojonej siatką, ze wstawkami dekoracyjnymi z tynku o innym kolorze ; - Kolorystyka elementów elewacji zgodna z projektem architektonicznym i zbliżona estetycznie do wizualizacji osiedla, z zastrzeżeniem uwarunkowań wynikających z dostępności konkretnych materiałów oraz palet kolorystycznych producentów; - Cokoły z tynku mozaikowego 1,5 mm oraz opaski żwirowe wokół budynków; - Parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej; - Tarasy w ogrodzie do własnej aranżacji; - Drzwi wejściowe do każdego budynku osłonięte od góry podcieniem;
Stolarka okienna i drzwiowa	- Stolarka okienna i drzwiowa balkonowa z PCV w okleinie drewnopodobnej 1-stronnie, szklenie trzyszybowe, wsp. $U \leq 0.9 \text{ W/m}^2\text{K}$, okna z funkcją rozszczelnienia-mikrowentylacji (w pomieszczeniach mieszkalnych wyposażone w nawiewniki); okna dachowe i okna dachowe z funkcją wyłazu wsp. $U \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$; - Drzwi wejściowe stalowe, kolor antracyt/grafit lub zbliżony, bądź okleina drewnopodobna, pełne lub z przeszkleniami typu refleks, opcjonalnie o podwyższonej odporności na włamanie (tj. klasa RC2 lub RC2N, stosownie do modelu i deklaracji producenta), w kolorystyce zbliżonej z projektem architektonicznym; - Brama garażowa segmentowa, bez naświetli, kolor antracyt/grafit lub zbliżony, z napędem automatycznym i pilotem (2 piloty na lokal mieszkalny) – dotyczy lokali skrajnych (w lokalach środkowych brak garaży);
Wykończenie wewnętrzne budynku	- Izolacje podposadzkowe na parterze, 1 piętrze i poddaszu z folii i styropianu, grubości izolacji na każdej kondygnacji zgodnie z projektem; - Podkłady podposadzkowe wykonane maszynowo; - Ściany tynkowane tynkiem gipsowym maszynowym III kategorii, niemalowane. We wszystkich łazienkach i kotłowni tynki niewyglądzone, umożliwiające montaż płytek; - Ocieplenie poddasza użytkowego w warstwie dachowej: wełna mineralna gr. 20cm model Rockwool Toprock Premium lub równoważny, paroizolacja, zabudowa z płyty g-k na ruszcie stalowym (bez malowania, tynków i gładzi); poddasze użytkowe w stanie deweloperskim pozostawione jako jedna przestrzeń użytkowa typu „open space”, do własnej aranżacji przez Nabywcę; - Schody żelbetowe wewnętrzne na 1 piętro i poddasze użytkowe; balustrady wewnętrzne przy schodach do własnej aranżacji; - Otwory drzwiowe przygotowane do montażu standardowych ościeżnic systemowych regulowanych, niewykańczone od wewnątrz; brak drzwi wewnętrznych oraz parapetów wewnętrznych (do własnego wyboru i aranżacji przez Klienta);
Media	- Komplet przyłączy mediów (energetyczne, gazowe, wod-kan., internet światłowodowy) doprowadzony do każdego budynku i lokalu mieszkalnego; - Rozmieszczenie skrzynek elektrycznych i gazowych na terenie zewnętrznym zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez gestorów sieci oraz odrębnymi opracowaniami projektowymi branżowymi (tj. z możliwością modyfikacji w stosunku do rozmieszczenia sieci wewnątrzosiedlowych wstępnie przewidzianego w projekcie zagospodarowania terenu dla budynków); - Pomiar zużycia mediów za pomocą indywidualnych liczników (lub podliczników) dla każdego lokalu mieszkalnego (z możliwością ułożenia liczników we wspólnych skrzynkach mediów przed budynkami lub w ogrodzeniu od frontu osiedla);
Instalacje sanitarne	- Instalacja wodna z rur alupex, zasilana z sieci gminnej PWiK w Piasecznie; - Podejścia i odpływy wody rozmieszczone zgodnie ze schematami instalacji w projekcie technicznym, stosownie do przeznaczenia pomieszczeń;

	- Wszystkie podejścia pod przybory zakorkowane tymczasowymi korkami PE, bez białego montażu i armatury; - Podejście zimnej wody w garażu (dla lokali z garażem) oraz zawór na zewnątrz budynku od strony ogrodu (dla każdego z lokali); - Kanalizacja sanitarna podłączona do sieci gminnej PWiK w Piasecznie wykonana z rur PCV; - Instalacja gazowa zasilana z sieci gminnej Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie, doprowadzona do WC z kotłownią na parterze (podłączona do kotła c.o.). Źródło ciepła: kocioł gazowy oraz zasobnik ciepłej wody o pojemności min. 120 litrów z cyrkulacją ciepłej wody; sterowanie temperaturą wewnątrz lokalu mieszkalnego przy pomocy termostatu pokojowego wspólnego dla całego lokalu; - Rozprowadzenie ciepła: ogrzewanie wodne podłogowe z rur wielowarstwowych w systemie rozdzielaczowym. Pętla grzewcza ogrzewania podłogowego z rur (PEX-Al-PEX), - W łazienkach ogrzewanie podłogowe wodne oraz grzejnik ścienny drabinkowy podłączony do tego samego obiegu ogrzewania i/lub dodatkowy wypust zasilania pod ścienny grzejnik elektryczny.
Instalacje elektryczne i teletechniczne	- Zasilanie elektryczne z sieci kablowej PGE Obrót S.A.; - Tablica rozdzielcza z kompletem zabezpieczeń; w tym z ochroną przeciwprzepięciową instalacji elektrycznej; - Instalacja elektryczna trójfazowa dla kuchni elektrycznej, zakończona puszką przyłączeniową, oraz gniazdo trójfazowe w garażu (dot. lokali skrajnych); - Osprzęt instalacji elektrycznej firmy Simon (gniazda i wyłączniki z linii Simon 10 lub 15, bądź w równorzędnym technicznie standardzie); - W pomieszczeniu garażu gniazdo na suficie do zasilania napędu bramy garażowej (dot. lokali skrajnych); - Wypusty oświetleniowe wewnętrzne zakończone kostką, bez opraw oświetleniowych, w ilościach, rodzajach i rozmieszczeniu zgodnym ze schematami instalacji; - Gniazda wtykowe i wyłączniki w ilościach, rodzajach i rozmieszczeniu zgodnym ze schematami instalacji. Dodatkowo w każdej łazience i WC bez okien wypust (1 szt.) zasilania na potrzeby opcjonalnej wentylacji wymuszanej do ew. wykonania przez Klienta; - Oprawa oświetleniowa zewnętrzna (kinkiet / plafon) na ścianie frontowej i ogrodowej.; - Gniazdo wtykowe zewnętrzne od strony ogrodu oraz w garażu (dot. lokali skrajnych); - Komplet przewodów instalacji alarmowej we wszystkich pomieszczeniach na parterze i piętrach, w których znajdują się okna lub drzwi zewnętrzne, bez centrali, anteny i tzw. czujek, w celu umożliwienia samodzielnego wyboru firmy ochroniarskiej; - Instalacja telewizyjna – okablowanie od skrzynki zbiorczej do salonu oraz każdego pokoju na piętrze i poddaszu (bez centrali TV); - Instalacja internetowa: ułożone przewody od skrzynki zbiorczej do salonu oraz każdego pokoju na piętrze i poddaszu (bez routera); - Wideofon w salonie / przy salonie każdego lokalu mieszkalnego, z wizualną kontrolą dostępu oraz funkcją otwierania bramy wjazdowej i furtki na osiedle; opcjonalnie drugi wideofon w hallu na piętrze;
Zagospodarowanie terenu	- Ogrodzenie frontu osiedla od strony drogi publicznej ul. Sadowej z prętów stalowych, słupki stalowe, podmurówka betonowa; skrzynki pocztowe przy wejściu na osiedle; - Ogrodzenie boczne i tylne osiedla, ogrodzenia pomiędzy budynkami i lokalami, po bokach oraz od strony ogrodu z siatki systemowej na obrzeżach trawnikowych, spełniające ww. wymogi; teren od frontu budynków pótłotwarty; - Miejsca gromadzenia odpadów indywidualne dla każdego lokalu i/lub jako wspólny śmietnik przy wjeździe na osiedle, w zależności od ustaleń z gminnym zakładem komunalnym; - Miejsca postojowe zewnętrzne utwardzone eco-kratą i/lub kostką; - Droga wewnętrzna stanowiąca ciąg pieszo-jezdny szer. 5 metrów utwardzona kostką; - Zieleń: na nieruchomości teren ukształtowany z uwzględnieniem rzędnych poziomu zero każdego z budynków zgodnie z projektem zagospodarowania terenu – humus, trawa z wysiewu, dodatkowe nasadzenia dekoracyjne od frontu budynków; zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnym osiedla poprzez zachowany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z MPZP oraz ukształtowanie terenu; - Dodatkowe nasadzenia lub przesadzenia drzew w ilości i gatunkach zgodnych z decyzjami administracyjnymi nałożonymi na Dewelopera w ramach odrębnych postępowań;

Zastrzeżenie: Wizualizacje inwestycji przedstawione na stronie internetowej oraz na kartach katalogowych, pomimo dołożenia staranności w odwzorowaniu głównych założeń projektowych mają charakter poglądowy i tym samym nie stanowią oferty Dewelopera w rozumieniu art. 66 kodeksu cywilnego, jak również nie stanowią elementu standardu wykończenia.

"Domy w Baszkówce k./Warszawy" – plan lokalu mieszkalnego – Budynek nr 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 – Lokal A1 / A2

(tutaj plan odpowiedniego lokalu – karta katalogowa – 4 strony)